

İVORY TAŞDELEN YAŞAM KILAVUZU



Sultançiftliği Mahallesi Sultan Murat Caddesi Özveri Sokak No:18 Taşdelen-Çekmeköy-İSTANBUL

İVORY TAŞDELEN SİTESİ YAŞAM KURALLARI

Sayın İVORY TAŞDELEN SİTESİ Sakinlerimiz,

Her daire sakininin toplu bir çatı altında huzurlu ve mutlu yaşayabilmesi için önemli olan kurallar aşağıdaki gibi düzenlenmiş olup, ancak; tüm sakinler bu kurallara uyarak iyi bir ortak yaşam için çaba gösterdiklerinde, **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Yaşam Merkezinin gerçek bir yuva olabileceği bilinmelidir.

Bu nedenle tüm bağımsız bölüm malikleri ve yararlananlarının uyması gereken kurallar bu ilke çerçevesinde Medeni Kanun'un ve Kat Mülkiyeti Kanunu'nun tanıdığı tüm hak ve yükümlülükler ile **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetim Planı çerçevesinde hazırlanmış olup; tüm bağımsız bölüm malikleri/sakinleri ve yararlananları (irtifak hakkı sahipleri, kiracıları, intifa veya süknahakkı sahipleri yahut bunların geçici veya sürekli misafirleri vb. kullanıcılar) tarafından bu kurallara uyulması zorunludur.

Tüm bağımsız bölüm malikleri ve yararlananlarının güvenliği, huzuru ve mutluluğu esas alınarak hazırlanmış, bağımsız bölüm maliklerine hak ve yükümlülükler atfeden **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Yaşam Kuralları aşağıdaki gibidir:

1. GENEL KURALLAR

1.1 Bağımsız bölüm sakinleri, bağımsız bölümlerinin/bloklarının ve eklentilerinin bakımını, mimari durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar. Kat mülkiyetinin kurulmasına dayanak oluşturan mimari proje bu anlamda bağlayıcıdır. Her bağımsız bölüm sakini **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı yönetim planı ile belirtilen izine konu işler dışında bu projeye aykırı olarak değişiklik ve imalat yapamaz.

1.2 Bağımsız bölüm sakinlerinden herhangi biri, blok ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler yapamaz ve bu tesislere değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz. Kendi bağımsız bölümünde ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz. Tavan, taban veya duvar ile birbirine bağlantılı bulunan bağımsız bölümlerin bağlantılı yerlerinde ise; ancak bu bölüm maliklerinin ortak rızası ve **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetiminin yazılı onayıyla tesis ve değişiklik yapılabilir.

1.3 Her bağımsız bölüm sakini ortak yer ve tesisleri ile diğer bağımsız bölümlere kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine ve **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetimine karşı sorumludur.

1.4 Her bağımsız bölüm sakini, ortak yer ve tesislerin işletme projesine uygun olarak işletilmesi, bakım ve onarımı vs. nedenlerle doğan tüm masraflar için **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetimine işletme aidatı/gider ve avans payı adı altında paylarına düşen ödemeleri yapmakla yükümlüdürler. Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları (irtifak hakkı sahipleri, kiracıları, intifa veya sükna hakkı sahipleri yahut bunların geçici veya sürekli misafirleri v. b kullanıcılar), ilgili bağımsız bölüme ait tüm aidat/gider ve avans payı ve faizlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludurlar.

- 1.5** Bağımsız bölüm sakinleri, bağımsız bölüm ve eklentilerindeki, kuş ve balık dışında hiç bir hayvan besleyemezler. Pitpul, doberman gibi tehlike yaratıcı özelliği genel kabule dayalı hayvanlar eğitilmiş olsalar veya kafeste taşınırsalar dahi siteye sokulamaz ve beslenemez. Kat malikleri besledikleri hayvanların diğer kat maliklerini rahatsız etmemesini sağlarlar. Aksi takdirde, Site Yönetim Kurulu veya Site Yönetimi, sorun çıkaran hayvanın **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** dışına çıkarılmasını isteyebilir. Ayrıca bu konuda, toplu yapı Yönetim Kurulunun alacağı kararlara hayvan sahipleri uymak zorundadırlar.
- 1.6** Bağımsız bölüm sakinleri, bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek nitelikte toplantılar tertip edemezler, gürültülü hareketlerde bulunamazlar, özellikle saat 22.00'den sonra, televizyon, ve ses cihazlarını komşuları rahatsız edecek şekilde kullanamazlar. Bağımsız bölüm sakinleri, **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetiminin izni olmak kaydı ile nişan, düğün gibi istisnai sebeplerle düzenlenecek toplantılarda diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye özen gösterirler.
- 1.7** Bağımsız bölüm sakinleri, bağımsız bölümlerin balkon, pencere veya terasları ile tüm eklentilerinden kağıt, mendil, sigara izmariti vb. atamazlar. Halı, masa örtüsü v.b hiçbir şey silkeleyemezler, su dökemezler, çöp atamazlar, binanın dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelerine çamaşır asamazlar, herhangi bir malzeme koyamazlar.
- 1.8** Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları, bağımsız bölümlerini ve eklentilerini randevu evi, kumarhane ve benzeri yerler açmak ve/veya işletmek suretiyle ahlaka ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar. Bağımsız bölüm malikleri ve yararlananlarının, bağımsız bölüm ve eklentilerini her ne ad altında olursa olsun ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanımlarının tespiti halinde; **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetimi, Kat Mülkiyeti Kanunu mucibince ilgili bağımsız bölümün mülkiyetinin devri için dava açmaya hak kazanabileceği gibi, ayrıca alacağı bir karar ile ilgili bağımsız bölüm sakininin cezai tazminat ödemesine de karar verebilir.
- 1.9** Tüm bağımsız bölüm malikleri ve yararlananları (irtifak hakkı sahipleri, kiracıları, intifa veya süknâ hakkı sahipleri yahut bunların geçici veya sürekli misafirleri Vb. kullanıcılar), bağımsız bölümlerini kat mülkiyetinde (oluşumunda) gösterilmiş olan niteliklere uygun olarak kullanırlar.
- 1.10** Bağımsız bölümlerin tapu kütüğünde belirtilen nitelikleri değiştirilemez, bu bölümler tescil olmuş nitelikleri dışında başka bir amaçla kullanılamaz veya kullanılmak üzere her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilere tahsis edilemez. Bölüm ve eklentileri münhasıran tapuda belirlenen niteliklerine uygun amaçlarla kullanılabilir. İş yerleri dışında; özellikle tapu kütüğünde mesken olarak gösterilmiş olan bağımsız bölümlerin; hiçbir şekilde mesken dışında başka bir şekilde ve amaçla kullanılması yasaktır. Buralarda hiçbir şekilde sinema, tiyatro, bar, pavyon, gazino, kulüp, kahvehane, dans salonu gibi eğlence yerleri ile

lokanta, pastane, fırın gibi beslenme yerleri ve basım evi,dükkan (yatakhane, sendika, dersane, muayenehane, kreş vb.) gibi yerler ile belirsiz sayıda ve randevusuz müşteri girişine imkan veren ganyan bayi, menkul kıymet aracı kurumu, banka gibi ticari faaliyette bulunamaz veya bu amaçla kiraya veremezler.

1.11 İVORY TAŞDELEN SİTESİ toplu yapısının genel değerinin ve prestijinin korunması amacıyla Kat mülkiyetinde mesken olarak gösterilmiş olan bağımsız bölümlerin kiralama işlemleri önem taşımaktadır. Bu nedenle mesken nitelikli bağımsız bölüm kat malikleri bağımsız bölümlerini kiraya verirken yönetime yazılı olarak başvurmak ve bağımsız bölümün kullanım amacıyla ilgili olarak yönetimin yazılı onayını almakla yükümlüdürler. Mesken nitelikli bağımsız bölümlerin kira sözleşmelerinin süresi 3 aydan daha kısa süreli olamaz. Yazılı olarak yönetimin izni alınmayan veya 3 aydan daha kısa süreli olarak yapılan kiralamalarda yönetim, site giriş kartı vs.her türlü yönetim hizmetini vermeyebilir.

1.12 Bağımsız bölüm sakinleri,Kat mülkiyetinde bağımsız bölümleri kullanırken diğer kat maliklerini rahatsız edecek uygulamalarda bulunamazlar, gürültü–sarsıntı yapamazlar, rahatsız edici duman ve kokular çıkaramazlar. Özellikle bağımsız bölümlerinde patlayıcı, parlayıcı veya pis kokulu malzeme bulunduramazlar.

1.13 Bağımsız bölüm sakinleri,Toplu yapı temsilciler kurulu 4/5 oy çoğunluğu ile müsaade etmedikçe, binanın rengini ve dışarıdan görülebilen diğer aksamalarını değiştiremez; balkonları ve terasları duvar veya camekânla kapatamazlar. Pencere, balkon, teras veya bahçelerine, binanın genel görünüm ve güzelliğini bozacak şekil veya renkte güneşlik koyamazlar; demir parmaklık vs. güvenlik önlemleri alamazlar; binanın hiçbir cephesine, bağımsız bölümlerin pencere, balkon veya teraslarına dışarıdan görülen veya dışarıya sarkan levha veya tabela asamaz ve bez afişlerle duyuru yapamazlar. Toplu yapı dışında yer alan dükkanların afiş, duyuru, levha, tabela vs. asmalarına izin vermek ve asılabileceğine karar verilmesi halinde de ölçüsü ve yerini belirlemek toplu yapı yönetiminin yetkisindedir.

1.14 Konutların içinde ara duvar yıkmak gibi önemli tadilatlar yaptıracak kat malikleri, toplu yapı yönetimine başvurarak öncelikle proje onayı almak zorundadırlar. Ancak statik projesine aykırı olmayan ve ana yapıya zarar vermeyen onarım ve tadilatları izin verilebilir. Toprak zeminde peyzaj amaçlı dahi olsa izinsiz kazı yapılması, toprak altında enerji mecraları bulunması nedeniyle kesinlikle yasaktır. Aksi takdirde ortaya çıkabilecek her türlü hasara sebep olan kat maliki veya bağımsız bölümü kullananlar müştereken ve münferiden sorumludurlar.

1.15 Bağımsız bölüm sakinleri, bir bağımsız bölümde veya ortak yerlerde meydana gelen arızaların giderilmesi için bağımsız bölümlerine girme mecburiyetinin bulunduğu hallerde gerekli müsaadeyi vermekten kaçınamazlar.

1.16 Bağımsız bölüm sakinleri;Site Yönetim Kurulunca kendilerine ayrılan yerler dışındaki ortak yerlere özel eşyalarını bırakamazlar, arabalarını kendilerine tahsis edilen otoparklar dışında bir yere park edemezler. Başka yere park eden araç yönetim tarafından çektirilebilir ve çekici ücreti vs. giderler de aracını kendine ayrılan yerin dışına bırakan kat malikinin işletme gider payına eklenir.

1.17 İVORY TAŞDELEN SİTESİ kat malikleri, toplu yapının güvenliğinin bazı kurallara tabi olduğunun bilinci ile gerek kendilerine gerekse misafirlerine kimlik sorulması vb. toplu yapı yönetimince getirilecek herkes için geçerli objektif kurallara uymakla yükümlüdürler. Bu hükmün aksine davranışlarında, bir aynı hak olarak diğer kat maliklerinin KMK'da belirtilen paylı mülkiyet haklarının ihlali nedeni ile BK. ilgili hükümlerince cebren tesis dışına çıkarılma hakkı ilgili personele tanınmıştır.

1.18 Ana gayrimenkulün Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince, tayin edilecek değer üzerinden sigortası **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu yapı Yönetimi tarafından yaptırılır. Sigorta bedellerine kat malikleri arsa payları oranında katılırlar. Bağımsız bölümlerden herhangi birinde meydana gelebilecek hasardan komşuları da zarar görmüşse bunun sorumluluğu hasarın meydana geldiği bağımsız bölüm sahibine ve yararlananlarına aittir.

2. İVORY TAŞDELEN SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ ÖZEL KURALLAR

2.1 GÜVENLİK, TEMİZLİK, BAKIM

2.1.1 Blok ortak kullanım alanı olan koridor, girişler ve sahanlıklara dolap, çocuk arabası, bisiklet, saksı vb.eşyalar konulamaz.

2.1.2 Sığınak, çatı aralığı ve yangın merdiven boşluğuna hiçbir malzeme koymayınız. Belirtilen alanlardabulunan malzemeler çöp olarak değerlendirilecek ve görevliler tarafından toplanılıp atılacaktır.Bukonuda Site yönetimi hiçbir sorumluluk kabul etmeyecektir.

2.1.3 Kapı önlerine kısa bir süre de olsa ayakkabı, terlik, bebek arabası, akülü araba, bisiklet, pazar arabası, ayakkabı çekeceği,şemsiye gibi eşyalarbırakmayınız.Kapı önlerine çöp vb. bırakmayınız.

2.1.4 Güvenlik görevlilerine her türlü emanet (özellikle dairelere ait anahtarlar) bırakılması kesinlikle yasaktır.

2.1.5 Bağımsız bölüm sakinleri ve yararlananları, günlük çöplerini poşetli, susuz ve ağızları kapalı olacak şekilde yangın merdivenlerinde bulunan çöp konteynerlerine atmakla yükümlüdürler. Toz torbalı elektrik süpürgelerinin direk olarak konteynerlere dökülmesi kesinlikle yasaktır.

- 2.1.6** Site içinde ortak kullanımda bulunan tüm sistemlere zarar verilmemesi, acil durum butonlarına gereksiz basılmaması, yangın tüpleriyle oynanmaması, asansör içlerinin çizilmemesi, tablo, süs eşyası vs. malzemelerin alınmamasını rica ederiz.
- 2.1.7** Site görevlileri ve güvenlik elemanları ile yaşadığımız problemleri yönetime bildirmeniz, hizmet kalitesini yükseltilebilmesi için gerekli ve önemlidir.
- 2.1.8** Dairenize ait ana sigorta attığını belirlediğinizde site yönetimine veya güvenliğe haber veriniz. Elektrik sayaçları her bloğun alt sığınak girişlerindeki ana panolardadır. Bu nedenle yetkili bir personelin müdahale etmesini bekleyiniz.
- 2.1.9** Elektrik sayacının üzerindeki mührü hiçbir şekilde müdahalede bulunmayınız.
- 2.1.10** Ortak alanlardaki herhangi bir elektrik arızasını gördüğünüzde ilgililere bildiriniz.
- 2.1.11** Uzun süreli tatil ve evden ayrılmalar da, tüm elektrik sigorta şalterlerinin, Su – Doğalgaz kelebek vanalarının kapatılması, günlük evden ayrılmalarda ise özellikle mikser, blender, şarj cihazları vs. küçük ev aletlerinin fişte bırakılmaması gerekmektedir. Bu tür aletlerin yangın gibi istenmeyen tehlikeli durumlara sebebiyet verdiği hususu asla unutulmamalıdır.
- 2.1.12** Evlerinizde ve depolarınızda yanıcı, parlayıcı ve yakıcı hiçbir madde bulundurmayınız.
- 2.1.13** Daire camlarının dış temizliğinde can güvenliği açısından pencere yağmur sahanlıklarına basılmaması ve sarkarak temizlik yapılmaması, bu konuda temizlikçi ve yardımcı personelin uyarılmasını rica ederiz.
- 2.1.14** Site içinde, koridorlarda gürültü kirliliği yapmamaya özen gösterilmeli, kapıların sert açılıp kapanması, Temizlik yaparken eşyaların çekilmesi, özellikle de gece geç saatlerde komşuları rahatsız edecek nitelikte gürültülü faaliyetler yapmamaya dikkat edilmelidir.
- 2.1.15 İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetimi tarafından görevlendirilen çalışan personellerin görevlerine müdahale etmeyiniz. Çalışanlar, yönetimin aldığı kararlar doğrultusunda talimatları uygulamaktadır.
- 2.1.16** Blok giriş ve sahanlık duvarlarının temiz tutulması, izinsiz ilan vb. şeyler yapıştırılmaması, çocukların duvarları yazı ve resimlerle kirletmelerini önlemek amacıyla gerekli özenin gösterilmesi, Çatı ve balkonlara anten takılmaması ve bu konularda yönetime talepte bulunulmaması, Bina dış görünümünü etkileyecek

herhangi bir değişiklik yapılmaması zorunlu ve gereklidir. Klima takılmalarında standart belirlenen yer dışında yönetimden onay alınması gereklidir.

- 2.1.17** Yaşam merkezimizin güvenliği ve ailemizin huzuru için Blok giriş kapılarının, devamlı kapalı tutulması zorunlu ve gereklidir.
- 2.1.18** Balkonlardan dışarı doğru çamaşır asılması ve balkonlarda çamaşır askılığı dışında bir yöntem kullanılması yasaktır. Yaşam merkezimizin temizliği için, pencerelerden ve balkonlardan bahçeye halı ve çeşitli kirli örtü silkelemeyiniz. Sigara izmariti, çöp v.s atıklar atmayınız.
- 2.1.19** Bağımsız bölümlerde, siteye zarar verecek arızaların olması halinde (elektrik-su ve kalorifer boruları sızıntıları – korozyon v.b) bu arızaların bağımsız bölüm maliki ve yararlananı tarafından derhal tamir edilmesi zorunludur. Aksi halde, bağımsız bölümün siteye verdiği zarardan bağımsız bölüm malikleri ile tüm yararlananları birlikte müştereken ve müteselsilen diğer kat maliklerine ve yönetime karşı sorumludur.
- 2.1.20** Eşya taşıırken duvarların, merdivenlerin ve asansörlerin çizilmemesine ve tüm ortak alanların başka herhangi bir şekilde hasar görmemesine dikkat edilmelidir. Aksi takdirde ortak alanlara verilecek zararlar, ilgili bağımsız bölüm maliki ve yararlananına yükletilecektir.
- 2.1.21** Yaşam merkezimizin güvenliği ve siz sakinlerimizin huzuru için; Sitemiz içinde, bahçesi ve çevresinde olumsuz ve emniyetsiz olduğu düşünölen her durumun yönetime bildirilmesi gerekmektedir.
- 2.1.22** Yaşam Merkezimizin bakım ve onarım ile güvenlik hizmetlerinin düzenli yürütölmesi için, aidat/gider ve avans ile diğer ödemelerin (varsa birikmiş borçların) süresinde ödenmesi, diğer bağımsız bölüm maliklerinin haklarının ihlal edilmemesi açısından önem ve zaruret arz etmektedir.
- 2.1.23** Bağımsız bölüm içi ve eklentisinde yapılacak tadilatların hafta içinde ve 10:00 -18:00 saat aralığı dışında yapılması kesinlikle yasaktır. Ancak, Yönetimin belirlediği bu saatler dışında yapılacak istisnai tadilat işlemleri yönetimin yazılı onayı ile mümkündür. Bunun yanı sıra, acil durumlar bu maddeden varestedir.
- 2.1.24** Konutunuzda tadilat yaptıracak iseniz, çıkan inşaat atıklarını ve taşınmalardan sonra oluşacak kolileri, atıkları poşetler ve torbalar içerisine koyulduktan sonra çevrede uzun süre beklemeden site dışarısına çıkarınız. Bu konudaki sorumluluğun kendinizde olduğunu unutmayınız.

- 2.1.25** Güvenliğiniz için, yeni aldığımız veya sattığımız araçlarınızın plaka numaralarını en kısa zamanda yönetime mutlaka bildiriniz. Ayrıca, Site içerisinde veya site çevresinde tehlikeli maddeler taşıyan (yanıcı, patlayıcı, kimyasal) araçların park edilmesine ,LPGli araçların otoparka girişine kesinlikle izin verilmemektedir. Bu konuda güvenlik görevlilerini mutlaka uyarınız.
- 2.1.26** Konutunuzdan uzun süre ayrılacağınız zaman, güvenliğiniz için yönetime mutlaka bilgi veriniz.
- 2.1.27** Sitede görevlendirilen kişilere, görevleri dışında ve mesai saatleri içerisinde özel işler vermeyiniz.
- 2.1.28** Site içinde kişisel nedenden dolayı olan zararlar, ilgili şahıslar veya ebeveynleri tarafından tazmin edilecektir.

2.2 BAHÇE VE YEŞİL ALANLAR

- 2.2.1** Yeşil alanlarda bulunan bitkiler ve çiçekler koparılmamalı, bitkilere, çiçeklere, çimlere ve sulama sistemine zarar verilmemelidir.
- 2.2.2** Çim alanlarda bulunan sulama sistemine zarar verilmemesi için bisikletle dolaşılmalı, top oynanmamalıdır.
- 2.2.3** Site yönetiminin bilgisi dışında tahsisli ortak bahçe alanlarına/yeşil alana, mevsimlik çiçek hariç olmak üzere, çalı formulu bitki ve büyüyecek boyda ağaç fidanı dikilmemelidir. Ekilmesi ve dikilmesi ile ilgili bahçe personeline teklifte bulunulmamalıdır.
- 2.2.4** Yeşil alanlara, kâğıt, cam, metal, plastik, sigara izmariti, çöp gibi görüntü kirliliği oluşturan maddeler atılmamalıdır.
- 2.2.5** Yeşil alanlarda özellikle havuz kenarlarında ve çocuk parkları çevresinde aynı alanları çocukların, yetişkinlerin ve yaşlıların da kullandığı düşünülerek evcil hayvan dolaştırılmamalıdır.
- 2.2.6** Yeşil alanlara kesinlikle girilmesi yasaktır. Yeşil alanlara girilmesi halinde, güvenliğin müdahalede bulunma yetkisi bulunmaktadır. Site sakinleri peyzaj projesine aykırı herhangi bir ekim veya dikim yapamazlar.
- 2.2.7** Bağımsız bölüm sakinleri, sahip oldukları bağımsız bölümün eklentilerinin ve bahçelerinin; haşere, böcek, zararlı, fare, yılan v.s karşı ilaçlanması için Yönetim Kurulunca anlaşılan firmanın (ya da site personelinin) bağımsız bölümlerine girmelerine ve söz konusu ilaçlamanın yapılmasına izin vermekle yükümlüdürler.

2.2.8 Yönetim Planında teknik alan olarak tanımlanan yerlere ilgili personel dışında girilmemesi ve bu alanların kullanılmaması önemle rica olunur.

2.2.9 Yeşil alanlara kesinlikle masa, sandalye, kamp malzemesi türleri konulması yasaktır.

2.3 DİNLENME ALANLARI VE ÇOCUK OYUN PARKLARI

Çocuklarımızın güvenliği ve diğer bağımsız bölüm sakinlerinin huzuru için; çocukların geç saatlere kadar dışarıda oyun parklarında yalnız bırakılmaması gerekli ve zorunludur. Çocuk oyun parkları ve spor aletleri alanlarında, küçük çocuklar yalnız başlarına, refakatsiz bırakılmamalıdır. Emniyet, sağlık, güvenlik, kaza sorumluluğu, aileye aittir. Çocuk oyun alanı aletlerini, 12 yaşından büyük çocuklar kullanamaz. Lütfen, çocuklarımıza, gerekli uyarıları yapalım. Ayrıca, çocukların gürültü, taşkınlık ve site sakinlerini rahatsız edecek her türlü davranışından ebeveyninin bizatihi sorumlu tutulacağı unutulmamalıdır. Bu nedenle,

2.3.1 Lütfen, emniyet, kaza önleme ve sağlık hususları açısından hazırlanmış olan kuralları uygulayın.

2.3.2 “Çocuk Oyun Parkları/Grupları”, her gün hava kararınca kadar kullanılabilir.

2.3.3 Çocuklarımızın, oyun gruplarını sert ve hor kullanıcı hareketlerini,

2.3.4 Çevreyi rahatsız edecek şekilde bağırarak konuşmalarını,

2.3.5 Argo kelimeler kullanmalarını veya tezahürat yapmalarını,

2.3.6 Taşkınlık çıkarıcı hareketlerde bulunmalarını önlemek için, çocuklarımızı, sürekli uyaralım ve takip edelim.

2.3.7 6 yaşından küçük çocuklar yanlarında yetişkin veli/ refakatçileri olmadan “Çocuk Oyun Parkları/Grupları” aletlerini kullanamazlar. Bu konudaki sorumluluk velinindir.

2.3.8 Lütfen, “Çocuk Oyun Parkları/Grupları”nın bulunduğu alanlar içinde, aletlerin kullanılmasına engel olabilecek şekilde bisiklet, bebek arabası, çanta vb. eşyalar bırakmayınız.

2.3.9 Lütfen, “Çocuk Oyun Parkları/Grupları”nın bulunduğu alan içinde veya kenarlarındaki oturma gurubunda kabuklu kuruyemiş, yemek vb. yemeyelim ve alanların içine kirletici maddeler, özellikle cam malzemeler, meşrubat şişeleri, sigara izmariti vb. atmayalım, çöplerimizi bu alana bırakmayalım, bu konularla ilgili, çocuklarımızı, sürekli uyaralım.

2.3.10 Lütfen, her bir “Çocuk Oyun Parkları/Grupları” aletini makul bir süre kullanalım, özellikle kullanmak için bekleyenler olduğunda gerekli, nezaketi göstereyim ve çocuklarımızı uyaralım.

2.3.11 Bozuk, kırık, işlevini yerine getirmeyen “Çocuk Oyun Parkları/Grupları” aletlerinin site yönetimine bildirilmesi rica olunur.

2.3.12 Çocuklar ortak alanda bisiklet, kaykay ve paten gibi araçlar ile en geç 10:00-22.00 saatleri arasında oynayabileceklerdir.22.00’den sonra kesinlikle oynayamayacaklardır.

2.4 AÇIK SPOR ALANLARI

- 2.4.1** Açık spor alanları (basketbol ve voleybol sahası) 10:00 – 22:00 saatleri arasında kullanılmalıdır. Bu saatler dışına taşabilecek zamanlar için yönetimden izin alınması gerekir. Site sakinleri, hafta sonu ve tatil günlerinde açık spor alanlarına dışarıdan misafir getirmemelidirler.
- 2.4.2** Açık spor alanlarını, site sakinleri rezervasyon yaptırarak kullanabilirler. Site sakinleri aynı gün içinde saat 14.00'e kadar site müdürlüğüne rezervasyon yaptırabileceklerdir. Rezervasyonların önceden iptal bildirimlerinin yapılması konusunda özen gösterilmelidir.
- 2.4.3** Açık spor alanları zeminini bozacak ve zarar verecek hareketlerde bulunulmamalı, bisiklet, kayak v.b. şeyler kullanılmamalıdır.
- 2.4.4** Açık spor alanlarına spor ayakkabısı giyilmeden girilmemelidir.
- 2.4.5** Açık spor alanlarında bağırarak ve kötü (argo, küfürlü) tezahürat yaparak çevreye rahatsızlık verilmemelidir.
- 2.4.6** Açık spor alanlarında ve çevresinde bulunan banklarda yenilen yiyecek ve içecek atıkları çöp kutularına atılmalı etrafta bırakılmamalıdır.
- 2.4.7** Açık spor alanlarına evcil hayvan sokulmamalıdır.
- 2.4.8** Açık spor alanlarının başka amaçlarla kullanılmaması için kilitli tutulması, saatinde açılışı, kapanışı ve aydınlatılması güvenlik personeli tarafından yapılacaktır.

2.5 SOSYAL TESİS

- 2.5.1** Sosyal tesis binasının açılış ve kapanış saatlerine uyulmalı ve bu konuda görevli personellere zorluk çıkarılmamalı ve müdahalede bulunulmamalıdır. Açılış ve kapanış saatlerini değiştirmek yönetim in yetkisinde ve insiyatifindedir.

Açılış saati : 10.00

Kapanış saati : 22.00

- 2.5.2** Sosyal tesis binası içinde bulunan kafe, spor (fitness) salonu, kapalı havuz, sauna, Buhar Odası site sakinlerinin ortak kullanımına açıktır. Her kişi kurallar dâhilinde buralardan faydalanabilir.
- 2.5.3** Sosyal tesiste bulunan alanların ve odaların planlı kullanılması, bakımı ile ilgili düzenleme yapma yetkisi site yönetim kuruluna aittir.

2.6 KAFETERYA

- 2.6.1** Kafeterya alanının diğerk site sakinlerinin huzurunu bozmayacak şekilde iyi komşuluk kurallarına uygun kullanılmasına özen gösterilmelidir.
- 2.6.2** Kafeteryanın çalışma saatleri sabah 10:00 ila gece 24:00arası hizmet verecektir. Açık Havuz büfelerinde verilecek hizmet Yönetimin belirlediğı, açık havuzların kullanma tarihleri ve saatleri ile sınırlı olacaktır.
- 2.6.3** Site sakinlerinin doğum günü v.b. yapacağı organizasyonları en az 15 gün önce site yönetimine bildirilmesi ve bu konuda izin alınması gerekmektedir. Kafe alanının tamamı bu tür davetlere ayrılamayacağı gibi diğerk site sakinlerinin rahatsız edilmemesine olabildiğince özen gösterilmeli ve gerekli tedbirler davet sahibi tarafından alınmalıdır.
- 2.6.4** Kafeterya tesis ile ilgili olarak belirlenen kurallara uymayan ve toplumsal düzeyde uygunsuz davranışlarda bulunan site sakinlerini Kafeterya alanlarına kabul etmeme hakkına sahiptir. Kafeterya içerisinde ve kanunla yasaklanan mahallerde sigara içilmesi, Kumar tarzı oyunlar oynanması, bu alanlara alkollü içecekler getirilmesi gibi davranışlarda bulunanlar Site Yönetimi tarafından da uyarılacaktır.
- 2.6.5** Düğün ve nişan gibi davetlerle ilgili talepler Site Yönetiminden izin almak koşulu ile müsaade edilebilecektir.

2.7 SPOR SALONU (FİTNESS) – STÜDYO

- 2.7.1** Spor salonu içindeki spor aletleri amaçlarına uygun kullanılmalı, spor alet ve ekipmanları bulunduğu yerden çıkarılmamalı, yerleri değıştirilmemeli ve sosyal tesisin dışına çıkarılmamalıdır.
- 2.7.2** Spor salonunda bulunan spor aletlerinin bir kısmı çocuklar için tehlikelidir. 14 yaşından küçük çocuklar kendilerinden sorumlu biri olmadan salona giremezler. Yaşanacak olumsuz bir olay karşısında tüm sorumlulukların ailelerine ait olacağı unutulmamalıdır.
- 2.7.3** Spor salonu kullanım saatleri dışında kilitli bulundurulacaktır.
- 2.7.4** Kazaları ve yaralanmaları engellemek amacıyla 14 yaş altında çocukların spor salonuna girmesine müsaade edilmemelidir.
- 2.7.5** Spor salonunda kişisel havlu kullanılmalı terli yüzey bırakılmamalıdır.
- 2.7.6** Salondaki ağırlıklar (ip, minder, top) yere hızlıca bırakılmamalı, kullanırken dikkat edilmeli ve kullanım sonunda malzemeler yerlerine bırakılmalıdır.

- 2.7.7** Salondaki spor aletlerinin kullanımına özen gösterilmeli, yoğun saatlerde fazla sürelerle kullanılmamalıdır.
- 2.7.8** Bağımsız bölüm sakinleri, spor salonun da belirtilen saatler içinde grup dersleri yapmak üzere istifade edebileceklerdir. Grup dersler ve saatleri ile ilgili düzenlemeler gelen taleplerin değerlendirilmesi sonucunda site yönetimi tarafından yapılacaktır.
- 2.7.9** Spor salonunda spor yapan diğer kişileri rahatsız edecek hareket ve davranışlarda bulunulmamalıdır.

2.8 SAUNA VE BUHAR ODALARI

- 2.8.1** Sauna kullanımı için kullanım öncesi site müdürlüğüne veya güvenliğe talepte bulunulmalıdır.
- 2.8.2** Saunaya girişlerde havlu kullanılmalıdır. Kapısı kapalı tutulmalıdır.
- 2.8.3** 16 yaşından küçüklerin saunayı kullanmaları sağlık açısından sakıncalıdır. Bu konuda sorumluluk ebeveynlere aittir.
- 2.8.4** Deri enfeksiyonu, açık yara ve kesikleri olanlar, saunayı kullanamazlar.
- 2.8.5** Astım, hamile, kalp rahatsızlıkları, şeker, yüksek tansiyon ve sara gibi kronik rahatsızlıklara sahip olan kişilerin saunayı kullanılması önerilmez.
- 2.8.6** Saunaya kıyafetler, aksesuarlar, plastik malzemeler ve lens gibi malzemeler ile girilmemelidir. Yüksek ısıdan zarar görebilir ve sizi rahatsız edebilir.
- 2.8.7** Ayakkabı ve terlik ile girilmemeli, yiyecek ve içecek sokulmamalı, kese ve temizlik yapılmamalıdır.
- 2.8.8** Sauna odasının ısısı ile oynanmamalıdır. Herhangi bir rahatsızlık karşısında sorumluluk kişiye aittir. Arıza durumlarında teknik personelden yardım istenmelidir.
- 2.8.9** Sauna kullanımı sonrası terlemiş olarak açık ve kapalı havuza girilmemelidir.

2.9 SOYUNMA BÖLÜMÜ VE DUŞLAR

- 2.9.1** Soyunma bölümündeki dolaplar amaç dışında kullanılmamalı, sosyal tesisten ayrılırken dolap hiçbir şekilde kilitli tutulmamalıdır.

- 2.9.2** Soyunma girişlerinde temiz ayakkabı ve/veya galoş kullanılmalıdır.
- 2.9.3** Duşlar sadece spor sonrası kullanım amacına yönelik olmalı, mümkün olduğunca kısa tutulmalı, kişisel bakım (banyo, kese, tıraş,) yeri olarak görülmemelidir.
- 2.9.4** Soyunma dolaplarından kaybolan eşyalardan site yönetimi sorumlu değildir.

2.10 KAPALI HAVUZ

- 2.10.1** Sağlıklı ve hijyen bir ortam sağlayabilmek adına site sakinleri dışında kimse, kapalı havuzdan faydalanamayacak, misafir kabul edilmeyecektir.
- 2.10.2** Kapalı havuza girişte kesinlikle havuz terliği kullanılmalıdır.
- 2.10.3** Kapalı havuza duş alınmadan girilmemelidir.
- 2.10.4** Kapalı havuza yiyecek ve içecek getirilmemeli ve tek el mamulleri kullanılmamalıdır.
- 2.10.5** Deri enfeksiyonu, açık yara ve kesikleri olanlar, kapalı havuzu kullanamazlar.
- 2.10.6** Açık havuzlar ile ilgili konulan diğer kurallar kapalı havuz için de aynen gözetilmelidir.
- 2.10.7** Kapalı Yüzme Havuzu (Pazartesi hariç) her gün açık olacaktır.
- 2.10.8** Kapalı Havuz ve sosyal tesis Çarşamba günleri saat 13:00 ile 17:00 arası bayanlara özeldir.

2.11 AÇIK HAVUZ

- 2.11.1** 1 Adet yetişkin 1 adet çocuk yüzme havuzumuz bulunmaktadır.
- 2.11.2** Yüzme havuzundaki kurallar ve kullanım şartları havuz bölgesinde yazılıdır, bu kurallara mutlaka uyulması gerektiğini hatırlatırız.
- 2.11.3** Havuz kullanımında “kişisel sorumluluk” esas olup yeterince yüzme bilmeyenlerin karşılaşacağı kaza ve tehlikeli durumlarda herkesin kişisel olarak kendisinin sorumlu olduğunu hatırlatırız.
- 2.11.4** Havuzların sadece site sakinlerimizin kullanımına açık olduğunu hatırlatırız.

- 2.11.5** Yardımcı hizmetlilerinizin ve çalışanlarınızın havuzu kullanmamaları gerektiğini hatırlatırız.
- 2.11.6** Açık Yüzme Havuzu (Perşembe hariç) her gün açık olacaktır.
- 2.11.7** 12 yaşından küçük çocukların havuzdan faydalanması için yetişkin bir kişinin gözetiminin zorunlu olduğunu hatırlatırız.
- 2.11.8** Havuzu kullananların risk ve sorumlulukları kendilerine aittir. Site Yönetiminin, havuzun kullanımı sırasında meydana gelebilecek yaralanma, ölüm veya herhangi bir kayıptan sorumlu olmadığını hatırlatırız.
- 2.11.9** Havuza girmeden önce duş almanızı ve bone giymenizi rica ederiz.
- 2.11.10** Mayo / bikini / şort/haşama ve benzeri havuz kıyafetleri dışında bir giysi ile havuza girilmemesini rica ederiz.
- 2.11.11** Havuz bölgesine kırılacak ve kırıkları insanlara zarar verebilecek her türlü cam-porselen vb. bardak-şişe vs. gibi eşyalar getirilmemesini rica ederiz.
- 2.11.12** Havuzda ve çevresinde top oynanmamalı, bisiklet, kaykay ve paten gibi araçlar ile şişme bot ve deniz yatağı kullanılmamalıdır.
- 2.11.13** Can simidi haricinde oyuncak türü eşyaları havuza sokmamanızı rica ederiz.
- 2.11.14** Havuz etrafında koşmamanızı rica ederiz.
- 2.11.15** Su geçirmez koruyucu bez olmadan bebeklerinizi havuza sokmamanızı rica ederiz. Bezli bebeklerin büyük havuzlara girmesi yasaktır.
- 2.11.16** Şüphelendiğiniz veya mevcut bir bulaşıcı hastalığınız varsa havuzu kullanmamanız gerektiğini hatırlatırız.
- 2.11.17** Sigara, kâğıt mendil, plastik bardak, vs. gibi çöpler çöp kutularına atılmalı, havuz ve çevresi kirletilmemeli, çöpler havuz bölgesinde bırakılmamalıdır.
- 2.11.18** Evcil hayvanlarınızı havuza getirmemenizi rica ederiz.
- 2.11.19** Havuza yabancı madde atmamanızı rica ederiz.
- 2.11.20** Havuz etrafında küçük çocukların oynamasına izin vermemenizi rica ederiz.

- 2.11.21** Radyo, teyp, CD çalar, televizyon gibi bireysel cihazların sadece kulaklık ile kullanılmasını, yüksek sesli yayın yapılarak çevrenin rahatsız edilmemesini rica ederiz.
- 2.11.22** Havuz bölgesinde, kişileri rahatsız edecek şekilde fotoğraf makinesi ya da cep telefonu aracılığı ile fotoğraf çekilmemesine özen gösterilmesini rica ederiz.
- 2.11.23** Güneşlenen ya da havuza giren site sakinlerinin kişisel eşyalarının güvenliğinden Site Yönetimi ya da güvenlik personelinin sorumlu olmadığını hatırlatırız.
- 2.11.24** Havuz çevresindeki masa, sandalye, şezlong ve şemsiyelerin usulüne uygun kullanılmasını, havlu vs. şeylerle rezervasyon yapılmaması rica ederiz.
- 2.11.25** Havuzların kirletilmemesi, sağlık açısından problemler yaşanmaması, havuzların kullanımının kısıtlanmaması için, tuvalet alışkanlığı kazanmamış çocukların havuzlara sokulmaması, küçük çocukların aileleri tarafından kontrol altında tutulmaları gerekmektedir.

2.12 ARAÇ VE YAYA GİRİŞLERİ İLE İLGİLİ KURALLAR:

- 2.12.1** Ziyaretçi, mutlaka güvenliğe kayıt yaptıracaklar ve siteye alınmadan evvel ilgili kişilerden teyit alınarak siteye giriş yapabileceklerdir.
- 2.12.2** Site içerisindeki otoparklarda bütün araçlar için, hız limiti AZAMİ 20KM/SAAT'tir.
- 2.12.3 İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Yaşam Merkezine satıcı veya pazarlamacı ile onlara ait araçlar giremezler.
- 2.12.4 İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Yaşam merkezine yaya giriş yapmak isteyen tüm şahısların, kimlik ve kayıt kontrolü mutlaka yapılacaktır. Site kayıtlarında mevcut olmayan şahıslar gerekli araştırma ve iletişim kurulduktan sonra siteye giriş yapabilecektir. Ayrıca, tüm yaya girişlerinde, çanta, paket, poşet vb. malzemeler, gerektiği ve şüpheli durumlarda 5188 sayılı kanun kapsamında kontrol edilecektir.

2.13 MİSAFİRLER/ZİYARETÇİLER İLE İLGİLİ KURALLAR/OTOPARK KULLANIMI:

- 2.13.1** Misafirlerinizin, önceden güvenliğe bildirilmesi, güvenliğiniz için önem arz etmektedir. Bağımsız bölüm sakini tarafından bilgisi verilen misafir, durdurulacak, kime geldiği sorulacak, bildirim yapılmadığı hallerde teyit alınacak, kimlik kontrolü yapılacak ve kimlik, ruhsat vb. bırakması istenecek, ziyaretçi kartı verilerek siteye alınacaktır.

- 2.13.2** Bağımsız bölümlerde yapılacak özel tadilatlarla ilgili olarak yönetimin yazılı onayı alındıktan sonra, çalışma ekiplerinin unvan ve isimlerinin önceden güvenliğe bildirilmesi gerekmektedir. Tamirat, tadilat, taşeron hizmet vb. nedenlerle gelenler, kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve bağımsız bölüm sakiniinden teyit alınarak ilgili yerlere yönlendirilecektir.
- 2.13.3** Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların veya ev hizmetlisi, çocuk bakıcısı vb. listesi, site yönetimine verilmesi gerekmektedir. Bakıcı ya da temizlik personellerinizi güvenliğe, yönetime bildirmeniz, giriş ve çıkışların sorunsuz olmasını sağlayacaktır. Bu durumdaki kişilerin listesi giriş kapılarında bulundurulacak ve kendilerine standart güvenlik prosedürleri uygulanmayacaktır.
- 2.13.4** Gerek yönetim planı ekinde listelenmek veya kat planlarında farklı renklere boyanarak belirlenmek suretiyle gerekse Yönetim Kurulu kararıyla tahsis edilen otoparklar tahsis edildikleri bloklarda yer alan bağımsız bölümlerce kullanılırlar. Araçların blok önlerine veya otopark çizgisi olmayan yol kenarlarına, park edilmesi yasaktır. Aksi takdirde ilgili daire sakini ikaz edilecektir.
- 2.13.5** Site sakinimiz, acemi sürücülerin, şoförlüklerini geliştirmek için site içinde deneme sürüşleri, şoförlüğü öğrenme, pekiştirme çalışmaları, sürüş eğitimi almaları, vermeleri kesinlikle yasaktır. Kat malikleri site sınırları içerisinde araçlarıyla site ortak alanlarına veya diğer kat maliklerinin araç ve yapılarına verdikleri zararlardan münferiden sorumludur. Bu hususta Site yönetiminin hiçbir sorumluluğu yoktur.
- 2.13.6** LPG'li Araçlar kesinlikle kapalı otoparka alınmamaktadır. LPG'li araçlar için site dışında tahsis edilen park alanının kullanılması ve konuya hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.
- 2.13.7** Otopark içinde özel araçlarınızın tamir ve onarımını yapmayınız ve yaptırmayınız. Böyle bir durumda İvory Taşdelen sitesi otoparkı dışında bu işlemi yapmanız gerekmektedir.

2.14 POSTA VE KURYE HİZMETLERİ:

- 2.14.1** Ana giriş kapılarında görevli güvenlik personelinin, site sakinlerine gelen posta ve kurye benzeri evrakı teslim alma görevi bulunmamaktadır.
- 2.14.2** Gelen posta ve kuryeden ele teslim edilmesi gerekenler, sakinden teyit alınarak bağımsız bölüme gönderilecek ve PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç diğer teslimatlar ise ilgili dağıtım personeline eşlik edilerek blok girişlerindeki posta kutularına bırakılacaktır.

2.15 SİTEYE TAŞINIRKEN VEYA SİTEDEN AYRILIRKEN UYULACAK KURALLAR:

- 2.15.1** Siteye taşınmalar veya siteden ayrılmalar Pazar ve Bayram günleri hariç diğer günler 10.00 – 18.00 saatleri arasında yapılmalıdır.Site içine veya dışına taşınmadan önce mutlaka site yönetimine bilgi verilmesi ve randevu alınması zorunludur.Bu saatleri değiştirmek yönetimin yetkisindedir.
- 2.15.2** Siteden dışarı taşınmalarda, kiracılardan ev sahibinin haberi olup olmadığı teyit alınacaktır.
- 2.15.3** Siteye yeni gelenler BİLDİRİM FORMU, KİRA KONTRATI veya TAPU FOTOKOPİSİ, KİMLİK FOTOKOPİSİ'ni yönetime vererek; siteden ayrılanlar ise,taşınma yapmadan bir gün önce randevu alarak ve aidat,su, elektrik ceza v.sborçlarını kapattıktan sonra çıkış yapabilecektir.
- 2.15.4 İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetiminin ödenmeyen aidat/gider ve avans borcundan dolayı, bağımsız bölüm malik ve bağımsız bölüm yararlananlarının eşyalarının dışarıya çıkartılmaması yönünde yetki ve izni bulunmaktadır.
- 2.15.5** Asansörlere, blok içlerine girişlere ve kapılara zarar vermeden taşınmada gerekli hassasiyetingösterilmesi, asansörlere kapasitesinin üzerinde yük yüklenmemesi ve bu konuda teknik ve güvenlik personelinin hatırlatmalarının dikkate alınması, site mallarına zarar verildiğinde zararının taşınan kat malikine ödetileceğinin bilinmesi gerekmektedir.
- 2.15.6** Gürültü ve ses çıkaracak işlerin (matkap, duvar delinmesi vb.) Pazar ve Bayram günleri hariç diğer günler 10.00 – 18.00 saatleri arasında yapılması gerekmektedir.

2.16 ADRES KAYIT SİSTEMİ/ TEBLİGAT ADRESİ

- 2.16.1** Yönetim ve ortak giderlerle ilgili tebligat yönünden geçerli olmak üzere Türkiye’de bir adresin Yönetime bildirilmesi, değişiklik oldukça değişikliğin de bildirilmesi,
- 2.16.2** Kimlik Bildirme Kanunu, Nüfus Hizmetleri Kanunu ve Adres Kayıt Sistemi Yönetmeliği gereği, konutta oturanlar için Çekmeköyveya herhangi bir Nüfus Müdürlüğünden ikamet kaydı alındıktan sonra bu kayıtla ilgili Mahalle Muhtarlığına kayıt yaptırılarak alınacak ilgili belgenin (Konutta Kalanlara Ait Kimlik Bildirme Belgesi) 20 iş günü içinde Site Yönetimine verilmesi,
- 2.16.3** Kimlik Bildirme Kanunu gereği konutlara misafir olarak gelen ve 30 günden fazla kalacak kişiler için ilgili Mahalle Muhtarlığına kayıt yaptırılarak alınacak ilgili belgenin (Misafirlere Ait Kimlik Bildirme Belgesi) bir suretinin 20 iş günü içinde Site Yönetimine verilmesi,

2.16.4 Kimlik Bildirme Kanunu gereği konutlarda sürekli veya geçici olarak ve konutta kalarak çalışan hizmetçi, aşçı, mürebbiye vb. her türlü hizmette çalıştırılan kişiler için ilgili Mahalle Muhtarlığına kayıt yaptırılarak alınacak ilgili belgenin (Çalışanlara Ait Kimlik Bildirme Belgesi) bir suretinin 20 iş günü içerisinde Site Yönetimine verilmesi, gerekmektedir.

2.16.5 Bağımsız bölümde oturmayan her malik, toplu Yapı Yönetim Planının tescil edildiği tarihten itibaren en fazla 20 gün içerisinde; **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı Yönetimi ve ortak giderlerle ilgili tebligatlar yönünden geçerli olmak üzere, Türkiye’de bir adresini yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmek zorundadır. Bağımsız bölüm malikinin yazılı olarak adres bildirmemesi halinde; bundan sonraki tümtebligatlar, o bağımsız bölüm adresine yapılır. Tebligatın bir örneği, ilan tahtasına asılır. Bu şekilde yapılan tebligat bağımsız bölüm malikine yapılmış sayılır. Ayrıca, Kat malikleri bağımsız bölümlerinde bizzat oturmuyorsa, bağımsız bölümlerinde kiracı olarak veya başka bir sıfatla oturanların ad, soyadı ve iş adreslerini en geç on beş gün içinde yönetime bildirirler. Ayrıca e-mail adresleri ve taşınabilir telefon numaralarını da bildirebilirler. Tebligat adresini veya sonraki adres değişikliğini bildirmeyen kat malikinin yetkili kişilerce son adresine yapılan tebligat, kanun gereğince ve **İVORY TAŞDELEN SİTESİ** Toplu Yapı yönetim planınca geçerli sayılır.

2.17 ASANSÖR KULLANIM TALİMATLARI

2.17.1 Aşağıdaki hususlar asansör kullanıcılarının can ve mal güvenliği için uyulması gereken kuralları içermektedir. Can ve mal güvenliğinizi için bu hususlara ve yetkili kişilerin ikazlarına uyunuz.

Asansör Çağırırken

- a) Asansör çağırma butonuna kısa bir süre basınız. Eğer meşgul lambası yanıyorsa sönmesini
- b) Asansörü beklerken kapının hemen önünde beklemeyiniz. Kabinden çıkmak isteyenlerin kapıyı açıp size çarpmalarına sebep olursunuz.
- c) Asansör beklediğiniz kata geldiğinde, asansör dolu olması halinde mutlaka kabine girmeye çalışmayınız, asansörün tekrar bulunduğunuz kata gelmesini bekleyiniz.

Asansöre Girerken veya Çıkarken

- a. Asansörün apartman giriş katında bulunan dış kapısı otomatik kapıdır. Kapının kapanmakta olan kapısını elle açmaya çalışmayınız, bu hareket yaralanmalara sebep olabilir. Asansör dışındaysanız kapı kapanırken asansör çağrı butonuna basarsanız kapı açılır. Asansör içindeyseniz kapı kapanırken “kapının açılma” butonuna basarsanız kapı açılır.

- b. Asansöre girip, çıkarken dikkatli olunuz. Kabin ile kat seviyesi arasında farklılık olabilir, takılıp düşebilirsiniz.
- c. Çocuklarınız ile asansöre binerken veya inerken, çocuklarınızı ve varsa oyuncaklarını kontrol altında tutunuz.
- d. Evcil hayvanlarınız (kedi köpek vs.) ile asansöre binerken, hayvanlara ve zincir veya ip gibi aparatlarına dikkat ediniz, bir yere takılıp kazalara yol açmaması için kontrol altında tutunuz.
- e. Asansöre girip, çıkarken oyalanmayınız
- f. Asansöre girerken kabinin o katta ve ışığı yandığından emin olmadan asansöre binmeye teşebbüs etmeyiniz.
- g. Kabin katta durmadan kapıyı açmaya çalışmayınız.
- h. Kabinden çıkmak isteyenlerin geçiş yolu üzerinde durmayınız, geçişe engel olmayacak bir yerde bekleyiniz.
- i. Kapıdan uzak durunuz ve kapıda sıkışma olasılığı bulunan giysi ve eşyalara dikkat ediniz.
- j. Asansöre kabin kapasitesi ve ağırlığı doğrultusunda kullanılmalıdır.

Güvenlik

- a. 12 yaşından küçüklerin yalnız asansöre binmelerine müsaade etmeyiniz. (Aileleri sorumludur.
- b. Asansöre binerken kabini görerek kabine adım atınız.
- c. Kabin girişine konulan fotosel ya da eşik kontağı gibi güvenlik tertibatları (kabin ile duvar arasında sıkışmaya önlemek için) mutlaka çalışır durumda tutulmalı, özellikle çocukların bunlarla oynamamaları, bozmaları önlenmeli ve uyarılmalıdır.
- d. Asansör boşluğuna yangının başlamasına sebep olabileceğinden sigara izmariti, yanan durumda kibrit vs atılmamalı bu sebeple yangın başlayabilir.
- e. Asansör boşluğuna kağıt ve benzeri yanıcı maddelerin atılması önlenmeli, buradan başlayacak bir yangın kısa sürede kabini etkileyeceği göz önünde bulundurulmalıdır.
- f. Kabin içinde bulunan imdat butonu acil durumlar dışında kullanılmamalıdır.
- g. Merdiven temizliği yapılırken asansör boşluğuna suyun girmesi önlenmelidir.
- h. Kabin içinde bulunan imdat butonu acil durumlar dışında kullanılmamalıdır.
- i. Kabinde tutamak varsa tutunuz. - Kat göstergelerine (kat kapı numaralarına) dikkat ediniz ve izleyiniz. – Asansör katta uygun durmasına rağmen, kabin kapısı açılmıyorsa “İMDAT” butonuna basınız.
- j. Bir yangın anında kaçış için asansör yerine merdivenler kullanılmalıdır.
- k. Kabin içine konan yüklerin dengeli yüklenmesine dikkat edilmeli, kabin hareket halinde iken bu yüklerin kaymaması için önlem alınmalıdır.
- l. Asansörde ve makina dairesinde sigara içmek yasaktır.
- m. İki kat arasında kalan kişilerin kurtarılmasında kapı kilit anahtarının (el ile açılan asansör dış kapı kilitleri) kullanılması tehlikeli olduğundan, kurtarma işlemi makine-motor grubu üzerindeki el freni yardımıyla ve bu konuda eğitim almış kişiler tarafından yapılmalıdır.

- n. Asansörlere ait elektrik kabloları ve elektrik – elektronik panosuna yetkili personel harici müdahale edilmesi yasaktır. Bir sorunda kapıcı veya yöneticiye bilgi vermeden kişisel olarak sisteme müdahale etmeyiniz. Apartman girişindeki asansör acil durum telefon hattını gereksiz kullanmayın ve zarar görmesini engelleyiniz.

Asansör Arızalı Olduğunda

- a. Panik İmdat butonuna basınız ve yanınızda cep telefonu var ise yetkili biri veya bir yakınınızı arayınız.
- b. Havalandırma fanını çalıştırınız.
- c. Kapıyı açmak için zorlamayınız.
- d. Ehlisiz veya kurtarma eğitimi verilmemiş kişilerin asansörde kalanları kurtarmak veya asansörü tamir etmek amacıyla müdahalelerine müsaade etmeyiniz.

ASANSÖRLERLE İLGİLİ YANLIŞ BİLİNENLER

Yanlış ; Asansörler tek bir halatla taşınır, bu halatın kopması halinde kabin düşer.

Doğru; Asansör, taşıyıcı halat çapı en az 8mm olan ve en az 2 halatla taşınan sistemdir. Tek bir halat dahi yüklü kabini taşıyacak dayanıma sahiptir.

Yanlış ; Asansör kat arasında kalırsa havasız kalınır.

Doğru; Asansör kuyusu, binanın en iyi hava sirkülasyonu olan bölümlerinden biridir. Kabin içinde yeterli havalandırma boşlukları olduğundan havasız kalmak mümkün değildir. Panik içinde dışarıya çıkmaya çalışılmamalıdır.

Yanlış; Verilen çağrı ile değil kendi mantığıyla hareket eden asansörlerde istenmeyen katlardainilmek zorunda kalınabilir.

Doğru; Asansör kabin ve koridor çağrı butonları ile hareket alır. Yukarı doğru gitmekte olan birasansöre binip aşağı katlardan birinin butonuna basılırsa, ya da aşağı gitmekte olan birasansöre binip yukarı katlardan birinin butonuna basılırsa, gidilecek kata değil asansörün daha önce verilen çağrıyı yanıtlayacağı kata gidilir. Hareket okları ve göstergeler bu yanlışlığı gidermek için konulmaktadır.

Yanlış;Kat arasında kalındığında asansör düşebilir, bu nedenle kabinden çıkmaya çalışılmamalıdır.

Doğru; Kişilerin kendi başlarına kabinden çıkmaya çalışmaları kazalarla sonuçlanmaktadır. Asansörler, doğru şekilde kullanıldıklarında güvenli sistemlerdir. Doğru yöntem, asansörün içinde kalıp imdat butonuna basarak beklemektir. Kurtarma, bu konuda eğitim almış kişilerce yapılmalıdır.

Yanlış; Çağırma butonlarına birden fazla yada sürekli basmak asansörün çabuk kata gelmesinisavaşlar.

Doğru; Çağrı butonuna bir kez basılması yeterlidir. Asansör aşağı yönde zorlanmaz o yüzden fazla binmek zararlı değildir. Asansör bir dengeleme (karşı ağırlık) tertibatı ile çalıştığından kabine yüklenen her fazla yük aşağı yönde dengeleme tertibatını geçersiz kılacak ve asansörün arıza yapmasına sebep olacaktır.

2.18 YAPMAMA EDİMLERİNDE CEZAI ŐART YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

2.18.1 Kat malikleri, **İVORY TAŞDELEN ŐİTESİ** Toplu Yapı Yönetim planı ile BK'nın cezai Őarta ilişkin hükümleri uyarınca, KMK ve yönetim planında belirtilen kat maliklerinin yapmama ve MK'nın komşuluk hukukundan doğan yükümlülöklere aykırı davranışlarının varlığı halinde, ifa etmeme haline eklenen cezai koşul olarak belirtilen miktarı ödemekle yükümlüdürler. Bu konudaki ispat Őartı, yapmama edimine ilişkin fiilin yapılması anında bunu gören iki bağımsız bölüm sakini (malik veya zilyetliğe dayanarak kullanan) tarafından hazırlanmış tutanağın (fiilin niteliği, gün ve saati belirlenerek) aynı gün içinde yönetime verilmesiyle olur. Aynı şekilde toplu yapı güvenlik elemanlarının olayı amirlerine bildirmek suretiyle düzenletecekleri tutanak da ispat Őartını yerine getirecektir.

2.18.2 KMK'daki yapmama edimlerine bağlı olarak, cezai Őart gerektiren fiillerin başlıcaları aşağıda sayılmıştır.

2.18.3 Aracını kendi bağımsız bölümüne özgülenen otoparkın dışında bir yere (özellikle başka bir bağımsız bölüme ayrılan otoparka, misafir otoparkına veya site içi yollara) park etmek, balkon veya bahçesinde ya da ortak alanlarda mangal yapmak, yere tükürmek, yere çöp atmak bitki koparmak, otopark içinde hız limitlerine uymamak, gürültü yasağını ihlal etmek, evcil hayvan gezdirirken gaitalarını toplamamak, köpek gezdirmek, kapı önüne veya merdiven ya da sahanlıklara ayakkabı bırakmak, kompleks içinde arabada veya mobil bir cihazda yüksek sesle müzik dinlemek, toplu yapı tesislerinden yararlanma kurallarını ihlal etmek (duş almadan havuza girmek gibi) yönetim tarafından alınan kararlara aykırı davranmak vb. yönetim planı ve **İVORY TAŞDELEN ŐİTESİ** Yaşam Yönetmeliğine aykırı tüm eylemler.

2.18.4 Her bir ceza koşulu uygulanmasını gerektiren fiil bir net asgari ücretin 1/3'dür. Tutanak kendisine bildirilen toplu yapı yönetimi, bu fiilin işleniş biçimine göre ve şahıslar arasında sübjektif hallerin varlığını dikkate alarak bu cezai Őartı ilgili kat malikinin işletme aidatı avans borcuna o ay ve fiilin devam ettiği her ay için ekleyecektir. Cezai Őartın ödenmesinde gecikilen her ay için gecikme faizi oranı %5 olup, eylemin tekrarı halinde her bir eylem için ayrı ayrı cezai Őart tahakkuk ettirilecektir.

2.19 AİDAT/GİDER VE AVANS ÖDEMELERİ İLE İLGİLİ KURALLAR:

2.19.1 Bağımsız bölüm malikleri, buldukları blok yapıya ve toplu yapıya ilişkin ortak yer ve tesisler üzerindeki kullanma hakkından vazgeçmek veya kendi bağımsız bölümünün durumu dolayısıyla bunlardan faydalanmaya lüzum ve ihtiyaç duymadığını ileri sürmek suretiyle “ortak gider ve avans payını” ödemekten kaçınmazlar.Yalnız dükkan adı altındaki bağımsız bölümler kullanmadıkları ortak alanlar ve sosyal tesislerin giderlerine katılmazlar.

2.19.2 Ortak gider ve avans payının tamamını zamanında ödemeyen Kat Maliki, ödemede geciktiği günler için, aylık %5 hesabıyla gecikme tazminatı ödemek zorundadır. İşletme aidatının ödenmesinde temerrüde düşülmesi halinde ihtar ve uygun mehil verilmeye gerek olmaksızın borcun muaccel olduğu günden itibaren temerrüt faizi de işlemeye başlayacaktır.

2.19.3 Ortak gider ve avans payını ödemede bir aydan fazla geciken kat maliki hakkında, toplu yapı yönetimi; yönetim hizmetlerini vermeyi durdurmak; bu yönetim planına, KMK'ya ve genel hükümlere göre dava açmak veya icra takibi yapmakla ve bu gecikmenin sürmesi halinde kat mülkiyetinin zorunlu devrine ilişkin hükümleri uygulama hakkı ve yetkisine sahiptir.

2.19.4 Ortak giderlerden karşılanan masraflara, kat maliklerinden veya yasal olarak sorumlu olduğu kişilerden biri veya onun bağımsız bölümünden yararlanmakta olan kişi (kiracı vb.) kusurlu hareketiyle sebep olmuşsa, yapılan ödeme zararı sebep olan veya kat malikinden müteselsilen alınır.

2.19.5 Bağımsız bölümden kiracı olarak veya diğer bir sebeple bir başkasının devamlı olarak yararlanmakta olması (**İVORY TAŞDELEN SİTESİ** sakini sıfatı ile) kat malikinin ortak gider ve avans ödeme sorumluluğunu ve zorunluluğunu ortadan kaldırmaz. Ayrıca, BK. hükümlerince borcunu aralarında yaptıkları sözleşme ile naklettiğini ileri süremez

2.19.6 Bağımsız bölüm sakinleri, aidatlarını her ayın 10. Gününe kadar Yönetimin bildireceği ilgili bankanın şubesine veya site yönetimine yatıracaktır.

Sayın Sakinlerimiz, görevli tüm personel Yönetim Planına ve Yönetim Kurulu kararlarına uygun olarak verilen talimatları uygulamakla yükümlüdür. Alınan tüm tedbirler ve uygulamalar kişisel değil, tüm daire sakinlerimizin güveni ve rahatı içindir. Takdir edersiniz ki bu tür toplu yaşamın olduğu yerlerde kişilere yönelik farklı uygulamalar olmamalı ve kurallar kişiler için bozulmamalıdır. Lütfen bu konuda anlayışlı ve görevli personele yardımcı olunuz.

Tüm **İVORY TAŞDELEN SİTESİ SAKİNLERİMİZİN** yukarıda belirtilen hususlara uymaları dileğiyle, Yönetim Kurulumuz olarak, tüm sakinlerimize sağlık, esenlik ve mutluluklar dileriz.

İVORY TAŞDELEN SİTESİ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Ayşe YÜKSEKER

Site Müdürü

İvory Taşdelen sitesi Yönetimi

Sultançiftliği Mahallesi Sultan Murat Caddesi Özveri Sokak No:18

Taşdelen-Çekmeköy-İSTANBUL

Banka Hesap Bilgileri: Denizbank T.A.Ş.

Hesap Adı: İvory Taşdelen Sitesi

IBAN: TR15 0013 4000 0115 5667 1000 01

Mail: yonetim@ivorytasdelen.com

Yönetim Tel: (0541) 312 28 62 – (0216) 312 28 61

Güvenlik Tel: (0216) 312 28 65

Teknik Tel: (0546) 693 83 24