

ÇAM KOZA RESİDENCE YAŞAM KURALLARI

Toplu yaşamın olduğu Site vb. alanlarda düzeni sağlamak, tesislerin devamlılığını ve sürdürülebilir bir yaşam kalitesine ulaşabilmek için belli kurallarının olması ve bu kurallara yaşayanların uyması gerekmektedir. Bu kurallara uyum; komşuluk hukukuna saygıyı, huzurlu, yeşil, sağlıklı ve temiz bir ortamda yaşamayı, sosyalleşerek yaşamı daha anlamlı kılmayı, başta çocuklarımız olmak üzere hepimize daha güvenli bir ortam yaratacaktır.

BLOK GİRİŞLERİ VE KAT KORİDORLARI

1. Blok girişlerine ve sahanlıklara görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde çocukarabası, bisiklet, saksı, ayakkabılık, portmanto vb. eşyaların bırakmayınız. Evinizi kapısının önünden itibaren ortak alanının başladığı ve bu alanın yönetim ve sorumluluğunun site yönetiminde olduğu unutulmamalı bu alana özel eşyalar bırakılmamalıdır.
2. Kapınızın önüne kısa bir süre de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyalar bırakmayınız.
3. Kapı önüne bırakılan/monte edilen/asılan tüm malzemeler (ayakkabılık, resim, heykel vb. dahil) atık malzeme olarak değerlendirilip, blok görevlileri tarafından toplanıp atılacaktır.
4. Site sakinleri bağımsız bölümler ve ortak mahallerde pis kokulu, patlayıcı, yanıcı ve tehlike doğurucu kimyevi ve sair madde bulundurulamaz ve diğer bağımsız bölüm sakinlerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı yapan, koku, duman toz çıkartan hareket ve işler yapamazlar.
5. Kapı önüne organik çöp (sebze meyve kabukları, yiyecek artıkları, küçük ambalaj vb.) bırakmayınız. Karton, kullanılmış eşya vs. gibi atıklarınızı kapı önüne bıraktığınızda alımı gün içinde temizlik personeli tarafından gerçekleştirilecektir.
6. Blok giriş ve sahanlıklarında çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapmayınız, yüksek sesle konuşmayınız.
7. Blok giriş ve sahanlık duvarlarının temiz tutunuz, çocukların duvarları yazı ve resimlerle kirletmelerini önleyiniz. (Bu konuda ebeveynlerin özen göstermesi gerekmektedir.)
8. Ortak alanlardaki her türlü teknik ve güvenlik sistemlerine sakinlerimizin müdahalesi güvenlik ve insan sağlığı açısından sakıncalıdır. Tespit edilen aksaklıkların yönetime bildirilmesi gerekmektedir.

BLOK VE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE YAPILACAK ONARIMLAR

1. Kendi bağımsız bölümlerinde binanın ana taşıyıcı sistemine zarar vermemek suretiyle tadilat yapabilirler.
2. Bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümünü etkilesin etkilemesin hiçbir değişiklik yapamazlar.
3. Tadilat yapmadan önce site yönetimine başvurulmalı tadilat taahhütnamesi imzalanmalıdır. Daire içindeki onarımlar, hafta içinde 09:00-18:00 saatleri arasında, Cumartesi 10:00-17:00 saatleri arasında pazar ve tatil günlerinde tadilat yapılmamalıdır. Tadilat taahhütnamesi imzalamayan ve kurallara uymayan kat maliklerine uyarı yapılmaksızın tadilat çalışması durdurulacaktır.
4. Daire içi onarım işlerinin kısa sürede ve çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmeli ve onarım sırasında oluşan inşaat atıkları, onarımın tamamlanmasından sonra onarımı yapanlar tarafından çevreyi kirletmeyecek şekilde site dışına çıkarılmalıdır.
5. Bağımsız bölüm sakinleri onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili araç plakalarını Site Yönetimine önceden bildirmeli ve güvenlik konusunda taviz verilmesi talep edilmemelidir.

BALKONLAR

1. Balkonlara dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya konulmamalı (kova, süpürge, çöp kutusu, bisiklet, makine, dolap vs) ve bölgenin yoğun rüzgâr alması nedeniyle aşağı düşerek tehlike arz edebileceği için çiçeklik asılmamalıdır.
2. Balkon ve pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konulmamalıdır.
3. Balkonlara ve balkon demirlerine çamaşır, havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim asılmamalıdır.
4. Balkon ve pencerelerden temizlik bezi, masa örtüsü, halı, kilim, vs. silkelmemelidir.
5. Balkonların mümkün olduğunca yıkanmaması, silinerek temizlenmesi, yıkanması durumunda alt bağımsız bölümlere suyun akmasına dikkat edilmelidir.
6. Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınılmalıdır.
7. Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, balkonlar kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemelidir.
8. Balkon ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenmemelidir.
9. Balkonlarda mangal yakılmamalıdır.

ÇÖPLER

1. Sabah 10:00 – akşam 17:00 saatlerinde çöplerinizi kapıya bırakınız. Bu saatler dışında kapı önlerine çöp bırakılmamalıdır. Bağımsız bölüm sakinleri çöpleri sızdırmayan, sağlam çöp poşetlerinde, ağzı kapalı olarak bırakmalıdır. Bağımsız bölüm sakinleri çöpleri sızdırmayan, sağlam çöp poşetlerinde, ağzı kapalı olarak bırakmalıdır. Çöp poşetleri ağzı açık olarak atıldığında, koku ve kirliliğe neden olmaktadır.
2. Otopark bölgesine , blok girişlerine “daha sonra atılır” veya “temizlik personeli alır”, düşüncesiyle çöp vb. bırakılmamalıdır.
3. Evden çıkan eski eşya veya atılacak büyük ebatta nesnelere site sakini tarafından siteden uzaklaştırılmalıdır.
4. Temizlik görevlilerinin iş tanımları yapılmış, belli bir programa göre görevlerini yapmakta ve denetlenmektedirler. Temizlik görevlilerinden özel iş talep etmeyiniz.

YEŞİL ALANLAR

1. Bahçelerde dikilecek ağaçların türleri Site Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir. Bu karara aykırı olarak ve gerek sitenin genel görünümü ve gerekse diğer bağımsız bölümlerin görüşünü etkileyecek şekilde ve boyda büyüyecek ağaç dikilemez.
2. Site peyzajının değiştirilmesi, farklı ağaç ve bitki türü dikilmesi teklif edilmemelidir.
3. Çiçekler koparılmamalı ve bitkilere zarar verilmemelidir. Lütfen bu konuda çocuklarımızı uyaralım!
4. Bitki toprağında sulama sistemi bulunduğundan çimlerin üzerinde bisikletle dolaşmamalı, araç park ederken çimlerin üzerinden geçilmemelidir.
5. Ortak bahçe alanlarına site sakinleri tarafından herhangi bir bitki dikilmemelidir.
6. Yeşil alana sigara izmariti ve benzeri kirletici maddeler atılmamalıdır.
7. Mevcut yeşil alandaki bitkiler kesinlikle sökülmemeli üretmek maksadı ile örnek alınmamalıdır.
8. Bağımsız bölüm ve ortak mahallere doğal mimari ve estetik görünümü bozacak şekilde direk, levha, tabela, reklam panosu, uydu anteni ve benzeri şeyler asmak, çakmak, dikmek, tanıtıcı

bayrak asmak, aşırı ve rahatsız edici şekilde göz alıcı aydınlatma yapmak, çadır, çardak vb şeyler kurmak yasaktır.

OTOPARKLAR

1. Sitedeki trafiğin, otoparkların yönetimi başta Yönetim Kurulu olmak üzere Site Yönetiminin sorumluluğundadır. Bu konuda alınacak kararlara ve kurallara uyma zorunluluğu vardır.
2. Bağımsız bölüme tahsisli otopark sayısından fazla aracı olan sakinler fazla araçlarını Blok önlerinde ayrılan park yerlerine park etmelidirler.
3. Otoparklarda belirlenen düzende ve çizgileri taşmayacak şekilde park edilmelidir.
4. Araç içindeki çöp ve kül tablaları yerlere boşaltılmamalıdır.
5. Otoparklarda araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirletici onarım ve paspas temizlikleri yapılmamalıdır.
6. Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri veliler tarafından, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
7. Otoparklardaki araçların camlarının kapalı bırakılması ve 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 değerlendirilmektedir.
9. Ziyaretçi araçlarının sitede sürekli park edilmesi konusunda güvenlik personeline baskı yapılmamalıdır.
10. Araç anahtarları hiçbir nedenle sitede görevli güvenlik, temizlik ve teknik personele emanet edilmemeli, olası olaylar konusunda sorumluluk anahtarı teslim eden site sakinine ait olacağı düşünülmelidir.
11. Araç park ederken ambulans, itfaiye aracı vb. acil durum araçlarının geçişini ve diğer site sakinlerinin geçişlerini engellenmeyecek şekilde park edilmelidir.
12. Otoparklardan bloklara geçiş sağlayan ara yolların önüne park yapılmamalıdır.
13. Blok önlerinde bulunan yaya yoluna araç park edilmemelidir.
14. Tüm ziyaretçi ve diğer amaçlarla siteye gelen kişilerin davranış ve kurallara uymaları ile ilgili sorumluluk ilgili site sakinine aittir.

Site içerisinde 20 km. den hızlı araç kullanılmamalıdır.

EVÇİL HAYVANLAR

1. Sitede köpek, kedi, kuş gibi evcil hayvan barındırmak ancak komşuluk hukuku kuralların aykırı olmamak, ana taşınmazda bulunan diğer komşuları rahatsız etmemek şartı ile mümkündür. Evcil hayvanlar yönetim tarafından belirlenen yerler dışında gezdirilemez ve bağlanamaz.
2. Evcil hayvanların çocuk oyun alanı, cafe bölgesi ve havuzlar bölgesine sokulması kesinlikle yasaktır.
3. Evcil hayvanların uzun süre evde yalnız bırakılması hayvanda olumsuz etkiler yaratabilmekte ve gürültüye neden olmaktadır. Evcil hayvanların mümkün olduğu kadar evde yalnız bırakılmaması önemle rica olunur.
4. Evcil hayvanlar sitede blok arka çevresindeki yol güzergâhı etrafında dolaştırılmamalıdır.
5. Evcil hayvan dışkıları sahipleri tarafından toplanmalıdır.
6. Site içerisinde evcil hayvanlar başıboş bırakılmamalıdır.

ZİYARETÇİ KURALLARI

7. Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların listesi ana girişte verilmesi halinde fazla beklemeden teyitleri alınarak siteye girişleri sağlanacaktır.
8. Ziyaretçi ve misafirler bağımsız bölüm sakininin teyit vermesi halinde siteye alınacaktır. Teyit ana girişte görevli güvenlik personeli tarafından İnterkom cihazı devreye alınıncaya kadar telefonla aranarak alınacaktır.
9. Tamirat, tadilat, taşeron hizmet vb. nedenlerle gelenler her zaman kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve siteye girmeleri hususunda tadilat taahhütnamesi kapsamında bildirilen personellerden başka personeller alınmayacaktır.
10. Bağımsız bölüm satın alan veya kiracı olarak Siteye taşınan bağımsız bölüm sakinlerinin bilgi almak için Site Yönetimine müracaat etmeleri gerekmektedir.

GÜVENLİK

1. Güvenlik personeline emanet bırakma konusunda talepte bulunulmamalıdır.
2. Güvenlik personelinin görevlerine müdahale edilmemeli, talep ve öneriler Site Yönetimine bildirilmelidir.
3. Güvenlik personelinden görevleri dışında özel hizmet talep edilmemelidir.
4. Bloklarda taşınmaların çakışmaması için taşınma halinde güvenlikten veya yönetimden mutlaka randevu alınmalıdır.
5. Güvenlik personelinden, su, taksi çağırma vb. isteklerde bulunulmamalıdır.
6. Gürültü gelen daireler tam olarak tespit edildikten sonra aranması için güvenliğe bildirilmelidir.
7. Güvenlik personeli site yönetim planı ve yönetim kurulunda alınan kararları uygulamakla ve bu konularda uyarılarda bulunmakla yükümlüdürler.
8. Bağımsız bölüm sakinlerinin evlerinde çalıştırdıkları yardımcı elemanların isimlerini, telefon numaralarını (ev ve cep) ve nüfus cüzdan fotokopilerini Güvenlik Departmanı'na vermeleri olumsuzlukların yaşanmaması açısından önemlidir.
9. Taşınmalarda ortak alanlara verilecek hasarlar daire sahibi veya taşıma firması tarafından karşılanacaktır.
10. Çatılara doğal afet ve yangın dışında kesinlikle çıkılmamalıdır.
11. Küçük çocukların (can güvenliği açısından tehlike arz ettiği için) sığınaklara, kapalı otoparklara girmemeleri ve çatılara çıkmamaları konusunda ebeveynleri tarafından uyarılmalıdırlar.

AİDAT ÖDEMELERİ

1. Bağımsız bölüm sakinlerinden aidatları her ayın 10 'una kadar tahsil edilir.
2. Aidatlar Garanti bankası yönetim hesabına ait IBAN numarasından ödenebileceği gibi www.camkozaresidenceyonetim.com adresi üzerinden şifreli giriş yaparak kredi kartı ile ödenebilir.
3. Gününde ödenmeyen aidat ve tüketim borçlarına kanunda öngörülen gecikme faizi (% 5) uygulanacaktır.
4. 2 aidatını ödemeyen kat sakinlerimize avukatımız aracılığı ile ihtar mektubu veya SMS gönderilmektedir.
5. 3 aidatını ödemeyen kat sakinlerimize icra takibi yapılmaktadır.

HAVUZ KULLANIMI

1. Havuz bölgesine ayakkabı ile girilemez.
2. Havuza girmeden önce duş alınması mecburidir.

3. Mayo ve şort gibi havuz giysileri dışında hiçbir giysi ile havuza girilemez.
4. Açık, kanamalı yaralar, mantar ve bulaşıcı hastalık hallerinde kesinlikle havuza girilmemelidir.
5. Havuz bölgesinde her türlü cam, porselen v.b. eşya, metal şişe sokulamaz. Sadece plastik şişelerde içecek getirilebilir.
6. Havuz çevresindeki demirbaşlara (şezlong, şemsiye, sandalye ve benzeri) rezervasyon yapılamaz.
7. Havuz kenarındaki demirbaşlar, havuz bölgesi dışına çıkartılmaz ve dışarıdan şezlong ve benzeri eşya getirilemez.
8. Havuz ve çevresine evcil hayvankesinlikle yasaktır.
9. Havuza ve havuz bölgesine, 12 yaşın altındaki küçük çocuklar, ebeveynsiz 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 bölgesinde ve çevresinde koşulmamalı ve etrafı rahatsız edici davranışlarda bulunmak yasaktır. (yüksek ses vs.)
11. Havuz bölgesine yiyecek,içecek getirilmesi yasaktır.
12. Çocuk havuzuna 6 yaşın üstündeki çocukların girmesine müsaade edilmez. 6 yaşın altındaki çocuklar da büyük havuzuna giremez.
13. Bebekler, havuz için üretilmiş özel naylon bez kullanarak ve yalnızca çocuk havuzuna girebilirler.
14. 6 yaşından ufak çocuk sağlık açısından tuvaletlere ebeveynsiz gönderilmemelidir.
15. Havuza ve havuz demirbaşlarına hasar verenlerin hasar bedelleri ilgili şahıslardan tahsil edilir.
16. Kat maliklerinin misafirleri havuzlara kat malikleri eşliğinde girebilirler.
17. Havuz ve güneşlenme bölgesinde, kişileri rahatsız edecek şekilde fotoğraf makinesi ya da cep telefonu aracılığı ile fotoğraf çekilmemesine özen gösterilmelidir.
18. Güneşlenen ya da havuza giren site sakinlerinin kişisel eşyalarının güvenliğinden site yönetimi ya da güvenlik personeli sorumlu değildir.
19. Havuz suyuna tükürülemez, havuz suyu ile ağız ve burun temizlenemez.
20. Havuz ve güneşlenme bölgesi dışında (bahçede, blok içlerinde, koridorlarda ve asansörlerde) mayo ile dolaşılmasına özellikle dikkat edilmelidir.
21. Havuzda cankurtaran hizmeti yoktur. Havuzu kullanan site sakinleri ve beraberindekiler kendi ve çocuklarının can ve mal emniyetlerinden sorumlu olduklarını kabul ederler.
22. Havuz içerisinde sigara içilmesi yasaktır.
23. Havuz çevresinde alkollü içecekler getirmek ve alkol kullandıktan sonra havuza girmek kesinlikle yasaktır.
24. Havuzda bone kullanılması tavsiye edilir. Havuzdan çıktıktan sonra, kurulanmadan sosyal tesislerde dolaşmayınız.

YÖNETİM