

ATABİLGE AKA KONUTLARI SİTESİ GENEL KURALLARI

Sitemizin uygun kullanılması, yararlanılması, korunması, ortak alanların her türlü bakım ve onarımı, güvenliği, temizliği, peyzaj ve çöp toplama gibi işleri, ortak alanların ve tesislerinin yönetilmesi, gibi faaliyet ve hizmetlerin yerine getirilmesi, Site Yönetiminin görevleri arasındadır.

Yönetim hizmetlerimizi yürütürken sizlerden gelen bütün talepleri dikkate alıyoruz, değerlendiriyoruz ve görüşlerinize önem veriyoruz.

Toplu yaşamlarda, site sakinlerinin dikkatli, özenli ve hassas davranması gerekmektedir. Hep beraber daha mutlu, huzurlu ve keyifli bir yaşam için sizlerin de iş birliğimize ortak kurallarımıza uymanıza ihtiyacımız vardır.

UYULMASI GEREKEN ESASLAR;

- Site sakinleri, bağımsız bölümlerini gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve Toplu Yapı Yönetim Planı hükümlerine uymakla karşılıklı olarak yükümlüdürler. Toplu yapı yönetim planı bütün kat maliklerini bağlayan, hukuki dayanağı olan sözleşme hükmündedir.
- Site sakinleri, kendi bağımsız bölümlerinde diğer kat maliklerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapamazlar. Doğum günü, yılbaşı, kına, nişan, düğün gibi özel eğlencelerde de diğer kat maliklerini rahatsız etmemeye özen göstermek zorundadırlar. Ayrıca, rahatsız edici duman ve kokular çıkartamazlar. İnsan sağlığı için tehlike arz edecek faaliyetlerde bulunamazlar.
- Site sakinleri, radyo, CD Çalar, Televizyon gibi elektronik aletleri ile her türlü müzik aletlerini diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar.
- Her site sakini ana gayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer site sakinine karşı sorumludur.
- Kat mülkiyetinde mesken gösterilmiş olan bağımsız bölümlerinde sinema, gazino, kulüp, kahvehane, dans salonu gibi eğlence ve basım evi, yatakhane, sendika, dersane, kreş vb. gibi yerler ile belirsiz sayıda ve randevusuz müşteri girişine imkân veren ganyan bayi, menkul kıymet aracı kurumu vb. alanlarda ticari faaliyette bulunamaz veya kiraya veremezler.
- Ana gayrimenkulün, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı gibi müesseseler kurulamaz. Bağımsız bölümlerini kumarhane, randevu evi gibi ahlaka ve adaba aykırı sayılacak bir şekilde kullanamazlar.
- Sitemize araçla girişlerde, güvenlik görevlilerinden giriş – çıkış kapı bariyerlerinin açılması talep edilmemelidir. Güvenlik görevlileri, hiçbir koşulda (acil durumlar hariç) kapıları açmamak üzere talimat almıştır. Bir öndeki araç giriş yaptıktan hemen sonra, kapı açıkken, kontrolsüz bir şekilde giriş yapılmaması, kapının kapanmasının beklenmesi rica olunur. Kapılara çarpma dolayısıyla araçta veya kapıda oluşabilecek hasarlardan Site Yönetimi sorumlu değildir. Kapı açıkken kontrolsüz giriş yapan araçlar, takibe alınır.
- Site sakini, kendilerine verilen otomatik geçiş sistemi ile (OGS) giriş kapılarını açacaklardır. Site sakinleri OGS sisteminde herhangi bir problem ile karşılaştıklarında site yönetimi ve güvenlik ekibinden yardım istemelidir. Site sakinleri ve misafir araçları, site ana girişi olan 1 No'lu giriş kapısını kullanacaktır. Yaya ise sadece bu maksatla ayrılmış olan yaya giriş kapısından giriş yapacaktır.
- Site içerisine girmesi gereken (Çöp kamyonu, nakliye araçları, servis araçları, otobüs, minibüs, kamyon, kamyonet, vinç vs. gibi) binek olmayan ve/veya gabarisi yüksek diğer araçlar, güvenlik görevlisi kontrolünde 2 No'lu giriş kapısını kullanacaktır. Bu kapıdan binek araçların girişine izin verilmemektedir.

- Misafir araçları kapalı otoparka giriş yapamayacakları için açık otoparkları kullanabilirler. Nakliye, su, market, satıcı ve pazarlamacı vb. gibi araçlar kapalı otoparka giremezler.
- Sitemizde blok içlerine giriş yapmak için daireye özel kartlar ve anahtarlıklar kullanılır. Site sakinlerinin kart veya anahtarlıklarını bir başkasına vermesi, kullandırması yasaktır. Taşınma, kiralama vb. durumlarında kartların iptali için site yönetimine başvurulmalıdır.
- Blok katlarımızda, çöp toplama saatleri 09.00-10.00 ile 16.00-17.00 arasındadır. Daire kapısına çöp bırakmanın, 09.00 ve 16.00 saatlerinden önceki 30 dakika içerisinde yapılması uygundur. Ayrıca, koridorlarımızın temizliği için, çöplerin yırtık, delik ve akıtan çöp torbalarına konmaması gerekmektedir.
- Bağımsız bölüm içinde yapılacak onarım işleri hakkında önceden Site Yönetimine bilgi verilmeli ve Yönetim Planındaki esaslara uyulmalıdır. Tamirat ve tadilat işleri, hafta içi 09.00–18.00 saatleri arasında, cumartesi günü 10:00-18:00 saatleri arasında yapılabilir
- Mal ve can güvenliğini ilgilendiren acil durumlar haricinde, pazar günleri tadilat ve tamirat işleri kesinlikle yapılamaz. Yapılan tadilat işlerinde binanın ana taşıyıcı yapısına ve tesisatına kesinlikle müdahale edilemez.
- Blok dış cephelerine, bahçe çitlerine halı, kilim, örtü vs. malzemeler hiçbir maksatla asılamaz. Bu konuda site sakini tarafından, ev çalışanları, misafir ve ziyaretçiler vb. bilgilendirilmelidir. Balkonlara ve demirlere çamaşır, havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim asılmamalıdır. Balkon ve pencerelerden halı, kilim, vs. şeyler silkelenmemelidir. Bağımsız bölüm balkon ve pencerelerinden hiçbir surette su ve benzerleri dökülmemeli, çöp ve sigara izmariti atılmamalıdır. (Temsilciler Kurulu Kararı gereğince, bir aidatın %20 oranında cezası vardır)
- Balkon ve teraslarda duman ve koku çıkaran mangal, barbekü vb pişirme işlemleri yapılamaz.
- Peyzaj projesine bağlılık esastır. Site yönetiminin bilgisi dışında ve peyzaj projesine aykırı şekilde ortak ve bağımsız bahçe alanlarına/yeşil alana çiçek, çalı formu bitki, ağaç fidanı dikilmemelidir.
- Toprak zeminde peyzaj amaçlı dahi olsa izinsiz kazı yapılması, toprak altında enerji hatları bulunması nedeniyle kesinlikle yasaktır. Aksi takdirde ortaya çıkabilecek her türlü hasar, sebep olan Kat Maliki veya bağımsız bölümü kullanan tarafından karşılanacaktır.
- Hiçbir Malik toplu yapı ortak yeri niteliğindeki bahçelerden kişisel olarak istifade edemez, bu alana eşya koyamaz veya kendi kullanım alanına dahil edemez.
- Kat Malikleri 12 yaşından küçük çocuklarını süs havuzu etrafında ve kameryelerde yalnız bırakmamalıdır.
- Süs havuzundaki suya kesinlikle girilmemelidir. Süs havuzu ve yeşil alan sulama suları kesinlikle içilmemeli ve temizlik amaçlı kullanılmamalıdır.
- Oyun aletleri temiz kullanılmalı, diğer kullanıcılar da düşünülerek hijyen kurallarına dikkat edilmeli ve çamurlu ayaklar ile çıkılmamalıdır.
- 12 yaşından küçük çocuklar oyun alanlarına yalnız gönderilmemeli ve yalnız bırakılmamalıdır. Yanlarında mutlaka bir yetişkin olmasına dikkat edilmelidir.
- Kat Malikleri 16 yaşından küçük çocuklarını, büyükler için ayrılmış spor aletlerinin kullandıramaz. Oyun aletlerini kullanırken mutlaka küçük çocuklarının yanında ve kontrolünde olmalıdır.
- Kat Malikleri, bağımsız bölümlerinde ve bağımsız bölümlerin balkonlarında ve ortak yerlerde küçükbaş ve büyükbaş hayvan, güvercin, tavuk ve benzeri hayvanları besleyemezler. Kedi, köpek, kuş gibi hayvanları ise saldırgan olmamaları (Pitbull Terrier, Japanese Tosa gibi tehlike arz eden hayvanları beslemek ve muhafaza etmek yasaktır), gürültü çıkartmamaları, çevreyi kirletmemeleri ve her koşulda diğer site sakinlerini rahatsız etmemeleri şartı ile ancak kendi bağımsız bölümlerinin içinde besleyebilirler. Aksi takdirde Toplu Yapı Yönetimi hayvanın toplu yapı alanı dışına çıkarılmasını isteyebilir.

- Kat Malikleri, site yönetiminin yazılı onayı olmadan, hayvanların barınması için site sınırları içerisinde kulübe, baraka vs. yapamazlar, aksi takdirde Site Yönetimi tarafından yıktırılır, masrafları da ilgili site sakininden tahsil edilir.
- Kat Malikleri, sahibi buldukları evcil hayvanların aşılarını düzenli olarak yaptırmak ve bununla ilgili karneye en kısa sürede erişebilir olmasını sağlamak ve site yönetimine zamanında bildirmek zorundadır.
- Kat Malikleri sahip oldukları veya besledikleri evcil hayvanın sitede bulunan diğer şahıslara, site ortak alanlarına ve site ortak mallarına vereceği zarardan ve bu zararın tazmininden birinci derecede sorumludur. Evcil hayvanların ortak alanlara dışılması durumunda temizliği, sahibi tarafından vakit geçirmeden yerine getirilmelidir. Evcil hayvanların ortak kullanım alanlarına (bina holleri, asansörler, yürüyüş yolları, peyzaj alanları vb.) dışısını yapması durumunda bu dışıkların sahipleri tarafından toplanıp, uygun şekilde uzaklaştırılması sağlanmalıdır. (Temsilciler Kurulu Kararı gereğince, Dışıkların toplanmaması halinde, aidatın %20 oranında cezası vardır)
- Sitenin açık ve kapalı ortak kullanım alanlarına, pencere kenarlarına, peyzaj alanlarına, parklara vb. hayvan beslemek amacıyla yiyecek artıklarının, mamaların vb. konulması kesinlikle yasaktır.
- Bağımsız bölümlerin su, doğalgaz, elektrik tesisat ve saatlerinin bulunduğu tesisat odaları, teknik personel nezaretinde temizlik görevlileri tarafından temizlenmekte ve şaftların kilitli bulunması sağlanmaktadır. Bu kısımları yetkili personel dışında açmak yasaktır.
- Tesisat odaları ve şaft boşlukları, bağımsız bölümlerin teknik arızalarına müdahale kolaylığı sağlamak maksadı ile inşa edilmiştir. Bu kısımlara her türlü özel eşya, çöp ve sair malzemeler konulması yasaktır. Bu kuralı ihlal edenlere Site Temsilciler Kurulu gereğince idari para cezası uygulanır.
- Yangın merdivenlerine, boşluklarına, yangın holüne, kat holüne ve ortak alanlara (içeriği, cinsi ve miktarı ne olursa olsun) özel eşya bırakılamaz. Bırakılan eşyalar için Site Temsilciler Kurulu gereğince önce uyarılacak sonra, idari para cezası uygulanacak, belli bir süre sonra da atılacaktır.
- Yangın kapıları sürekli kapalı tutulacaktır. Kapıları açık bırakmak yasaktır. Kapı önlerine kapanmayı önleyici stoper ya da engelleyici malzeme konulamaz.
- Yangın holü, merdivenler, sahanlıklar, kat holleri, tesisat odaları, kapalı otoparklar ve diğer ortak alanlara kesinlikle hiçbir eşya konulmamalıdır. Unutulmamalıdır ki; yangın, deprem ve acil durumlarda en çok ihtiyaç duyulan bu kısımlarda, kaçıışı engelleyici hiçbir engel bulunmamalıdır.
- Site yönetiminin belirlediği kamelyalarda evden getirilen hazır yiyeceklerle piknik yapılabilir. Kamelyalar temiz tutulmalı, oturak ve masalar kullanım sonrası mutlaka yerine bırakılmalıdır.
- Site içi ortak alanlarda alkollü içecek tüketmek yasaktır.
- Giriş katlarda ikamet eden site sakinlerinin balkon ya da pencerelerden giriş – çıkış yapması kesinlikle yasaktır. Riayet etmeyenler hakkında hukuki işlem yapılacaktır. Kapalı otopark haricinde sitedeki hiçbir alan site sakinlerine özel değildir.
- Açık ve kapalı otoparkta çizgilere uygun şekilde araçlar park edilecektir. Yönetimce belirtilen yerlerin dışında araçların park edilmesi yasaktır.
- Market arabalarını kullananlar blok ve site yönetimin belirlediği esaslara uymalıdır. Arabaları katlarda veya asansörlerde bırakılmamalı, aldıkları yerlerine uygun şekilde bırakılmalıdır. (Temsilciler Kurulu Kararı gereğince, Market Arabalarının yerine bırakılmaması halinde, aidatın %10 oranında cezası vardır)
- Site yönetiminin yayınlamış olduğu tüm yönerge, talimat, duyuru, bilgilendirme, uyarı ve işaretlere riayet edilmelidir.
- Anlayışınız ve hassasiyetiniz için teşekkür ederiz. 05.03.2025

SİTE YÖNETİMİ