

Site vb. yerlerde toplu halde yaşamının, 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 yaratmakla kalmayacak aynı zamanda evlerimizin değerini de arttıracaktır.

Kat malikleri birbirlerine karşı Medeni Kanunda düzenlenmiş bulunan komşuluk hukuku kurallarının gereklerine uymak ve iyi komşuluk ilişkilerinin gerektirdiği tavır ve davranışlarda bulunmakla yükümlüdürler.

Kat malikleri gerek kendi bağımsız bölümlerini ve gerekse ana taşınmaz ile bunlardaki ortak yerlere ait hakları kullanırken iyi niyet kuralları, kanun ve bu yönetim planının emir ve yasaklarına ve yönetime ait kurul ve görevlilerin aldıkları kararlara tam olarak uymak zorundadırlar.

Site Yönetim tecrübemiz, Yönetim Planımız ve en önemlisi sizlerin ihtiyaçları dikkate alınarak daha temiz, daha güvenli ve daha iyi bir ortamda yaşamınızı sağlamak amacıyla bir site yaşam rehberi hazırlanmıştır.

Bu rehberde belirtilen kurallara uyulması halinde bu amacımıza ulaşabileceğimiz inancıyla sizlere sağlıklı ve mutlu bir yaşam dileriz.

Blok Girişleri ve Kat koridorları:

- a. Blok girişlerine ve sahanlıklara görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde çocuk arabası, 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.
- b. Kapınızın önüne kısa bir süre de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyalar bırakmayınız.
- c. Kapı önüne bırakılan/monte edilen/asılan tüm malzemeler (ayakkabılık, resim, heykel vb. dahil) atık malzeme olarak değerlendirilip, blok görevlileri tarafından toplanıp atılacaktır.
- d. 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.

- e. 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.
- f. Blok giriş ve sahanlıklarında çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapmayınız, yüksek sesle konuşmayınız.
- g. Blok giriş ve sahanlık duvarlarının temiz tutunuz, ilan, tablo vb. asmayınız, çocukların duvarları yazı ve resimlerle kirlenmelerini önleyiniz. (Bu konuda ebeveynlerin özen göstermesi gerekmektedir.)
- h. Ortak alanlardaki her türlü teknik ve güvenlik sistemlerine sakinlerimizin müdahalesi güvenlik ve insan sağlığı açısından sakıncalıdır. Tespit edilen aksaklıkların yönetime bildirilmesi gerekmektedir.
- i. Yangın tüplerini kurcalamayınız, gerekmedikçe yerinden indirmeyiniz, boşaltmayınız.
- j. Alışveriş arabaları blok önlerinde bırakılmayınız. Kullanımı takiben bölge dışına bırakınız.
- k. Yangın ve servis merdivenlerinin ara geçiş kapı içlerine (iki kapı arsına) eşya, kişisel malzeme vb. bırakmayınız. Bırakılması halinde atık malzeme olarak değerlendirilecek ve görevlileri tarafından toplanacaktır.
- l. Temizlik görevlileri kapıcı değildir. İş tanımları yapılmış, belli bir programa göre görevlerini yapmakta ve denetlenmektedirler. Temizlik görevlilerinden özel iş talep etmeyiniz.

Blok içi Onarımlar:

- a. Kendi bağımsız bölümlerinde binanın ana taşıyıcı sistemine zarar vermemek suretiyle tadilat yapabilirler.
- b. Bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümünü etkilesin etkilemesin hiçbir değişiklik yapamazlar.
- c. Balkonlar kesinlikle kapatılamaz.
- d. Tadilat yapmadan önce site yönetimine başvurulmalı tadilat formu doldurulmalıdır. Daire içindeki onarımlar, hafta içinde 09:00-18:00 saatleri arasında yapılmalı, hafta sonu ve tatil günlerinde gürültülü tadilat yapılmamalıdır.
- f. 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 kirlenmeyecek şekilde site dışına çıkarılmalıdır.
- g. Bağımsız bölüm sakinleri onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili araç plakalarını Site Yönetimine önceden bildirmeli ve güvenlik konusunda taviz verilmesi talep edilmemelidir.

Blok Dış Cepheleri:

- a. Blok dış cepheleri ve balkon içlerinde Site'deki binaların genel görüntüsüne uymayan ve/veya genel görüntüyü bozabilecek değişiklikler yapılmamalıdır.
- b. Bağımsız bölüm sakinleri tarafından pencere veya balkonun ayrı renkle boyanması kesinlikle yasaktır.
- c. Klima montajı ancak, projelerde belirlenmiş yerlere, balkon içlerinde ve dışarıdan bakıldığında dış cephede çirkin görüntü vereceğinden yasaktır.
- f. Dış cepheye tablo, aksesuar vb. asılması görünüm açısından uygun değildir.

Balkonlar:

- a. 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.
- b. Balkon ve pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konulmamalıdır.
- c. Balkonlara ve balkon demirlerine çamaşır, havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim asılmamalıdır.
- d. Balkon ve pencerelerden temizlik bezi, masa örtüsü, halı, kilim, vs. silkelmemelidir.
- e. Balkonların mümkün olduğunca yıkanmaması, silinerek temizlenmesi, yıkanması durumunda alt bağımsız bölümlere suyun akmasına dikkat edilmelidir.
- f. Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınılmalıdır.
- g. Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, balkonlar kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemelidir.
- h. Balkon ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenmemelidir.
- i. Balkonlara dolap konulması halinde beyaz olmasına ve duvara monte edilmemesine dikkat edilmelidir.
- j. Çiçekler ancak balkon içlerine saksılarla konulabilir. Parapetlere saksı kesinlikle asılamaz.
- k. Balkonlarda mangal yakılmamalıdır.
- l. Kiralık veya Satılık Levhası en büyük 0.50mX1.5 m ebatlarında olabilir.

Çöpler:

- a. Bağımsız bölümlerin kapı önlerine akşam saat 20:00- 21:30 saatleri arasında çöplerinizi bırakınız. Bu saatler dışında bağımsız bölüm kapılarının önlerine kesinlikle çöp bırakılmaması , blok içlerinin kokmaması ve çirkin bir görüntü olmaması açısından önem taşımaktadır.
- b. Bağımsız bölüm sakinleri çöpleri sızdırmayan, sağlam çöp poşetlerinde, ağzı kapalı olarak her katta bulunan çöp konteynırlarına atmalıdırlar. Çöp poşetler ağzı açık olarak atıldığında, koku ve kirliliğe neden olmaktadır.
- c. Otopark bölgesine , blok girişlerine "daha sonra atılır" veya "temizlik personeli alır", düşüncesiyle çöp vb. bırakılmamalıdır.
- d. Evden çıkan eski eşya veya atılacak büyük ebatta nesnelere site sakini tarafından siteden uzaklaştırılmalıdır.

Yeşil Alanlar:

- a. 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.
- b. Site peyzajının değiştirilmesi, farklı ağaç ve bitki türü dikilmesi teklif edilmemelidir.
- c. Çiçekler koparılmamalı ve bitkilere zarar verilmemelidir. Lütfen bu konuda çocuklarımızı uyaralım!
- d. Bitki toprağında sulama sistemi bulunduğundan çimlerin üzerinde bisikletle dolaşılmalı, araç park ederken çimlerin üzerinden geçilmemelidir.
- e. Ortak bahçe alanlarına site sakinleri tarafından herhangi bir bitki dikilmemelidir.
- f. Yeşil alana sigara izmariti ve benzeri kirlenici maddeler atılmamalıdır.
- g. Mevcut yeşil alandaki bitkiler kesinlikle sökülmemeli üretmek maksadı ile örnek alınmamalıdır.
- h. 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, şama asmak, aşırı ve rahatsız edici şekilde göz alıcı aydınlatma yapmak, çadır, çardak vb şeyler kurmak yasaktır.

Otoparklar :

- a. Sitedeki trafiğin, otoparkların yönetimi başta Yönetim Kurulu olmak üzere Site Yönetiminin sorumluluğundadır. Bu konuda alınacak kararlara ve kurallara uyma zorunluluğu vardır.
- b. Bağımsız bölüme tahsisli otopark sayısından fazla aracı olan sakinler fazla araçlarını yol kenarında ayrılan park yerlerine park etmelidirler.

- c. Otoparklarda belirlenen düzende ve çizgileri taşmayacak şekilde park edilmelidir.
- d. Araç içindeki çöp ve kül tablaları yerlere boşaltılmamalıdır.
- e. Otoparklarda araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirlletici onarım ve paspas temizlikleri yapılmamalıdır.
- f. Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri veliler tarafından, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
- g. Otoparklardaki araçların camlarının kapalı bırakılmalı ve cep telefonu, dizüstü bilgisayar, vb. kıymetli eşyalar görünür şekilde bırakılmamalıdır.
- h. Otopark içindeki araçların üzerinde anahtar bırakılmaması, araç kapılarının araç terk edildiğinde kilitli bulundurulması hırsızlıklara karşı kişisel önlemler arasında değerlendirilmektedir.
- i. Ziyaretçi araçlarının sitede sürekli park edilmesi konusunda güvenlik personeline baskı yapılmamalıdır.
- j. Araç anahtarları hiçbir nedenle sitede görevli güvenlik, temizlik ve teknik personele emanet edilmemeli, olası olaylar konusunda sorumluluk anahtar teslim eden site sakinine ait olacağı düşünülmelidir.
- k. Araç park ederken ambulans, yangın aracı vb. acil durum araçlarının geçişi engellenmeyecek şekilde park edilmelidir.
- l. Otoparklardan bloklara geçiş sağlayan ara yolların önüne park edilmemelidir.
- m. Blok önlerinde bulunan yaya yoluna araç park edilmemelidir. Bu yollar (Trafik dubalarıyla kapatılan) sadece acil durumlarda (İtfaiye, ambulans vb.) kullanılmalıdır.
- n. Ziyaretçi araçları, ziyaret edilen sakinin kendi otoparkında yer yoksa mutlaka misafir otoparkına park ettirilmelidir.
- o. Tüm ziyaretçi ve diğer amaçlarla siteye gelen kişilerin davranış ve kurallara uymaları ile ilgili sorumluluk ilgili site sakinine aittir.

☐ Site içerisinde 30 km. den hızlı araç kullanmayınız.

Evcil Hayvanlar:

- a. 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.
- b. Evcil hayvanların çocuk oyun alanı, cafe bölgesi ve havuzlara sokulması kesinlikle yasaktır.
- c. 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.

- d. Evcil hayvanlar sitede blok arka çevresindeki yol güzergâhı etrafında dolaştırılmamalıdır.
- e. Evcil hayvan dışıkları sahipleri tarafından toplanmalıdır.
- f. Site dahilinde evcil hayvanlar tasmasız gezdirilemez.
- g. Site içinde başıboş hayvanları beslemek uygun değildir. Bu nedenle kat sakinlerimiz tarafından site ortak adına konulan yemler kaldırtacaktır.

Ziyaretçi Kuralları:

- a. Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların listesi ana girişte verilmesi halinde fazla beklemeden teyitleri alınarak siteye girişleri sağlanacaktır.
- b. Ziyaretçi ve misafirler bağımsız bölüm sakininin teyit vermesi halinde siteye alınacaktır. Teyit ana girişte görevli güvenlik personeli tarafından İnterkom cihazı ile iletişim kurularak alınacaktır.
- c. Tamirat, tadilat, taşeron hizmet vb. nedenlerle gelenler her zaman kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve siteye girmeleri hususunda bağımsız bölüm sakininden teyit alınacaktır.
- d. Bağımsız bölüm satın alan veya kiracı olarak Siteye taşınan bağımsız bölüm sakinlerinin bilgi almak için Site Yönetimine müracaat etmeleri gerekmektedir.

Posta ve Kurye Hizmetleri:

- a. Ana girişte bulunan güvenlik personelinin site sakinlerine posta ve kurye ile gelen her türlü paket ve evrakı teslim alma görevi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması rica olunur.
- b. Gelen posta ve kuryeden ele teslim edilmesi gerekenler, sakininden teyit alınarak bağımsız bölüme gönderilecek ve PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç diğer teslimatlar ise ilgili dağıtım personeline eşlik edilerek blok girişlerindeki posta kutularına bırakılması sağlanacaktır.
- c. Site içine güvenlik nedeniyle market servis araçlarının alınmaması ve bu konuda ısrarcı olunmaması rica olunur

Güvenlik İle İlgili Hususlar:

- a. Güvenlik personeline emanet bırakma konusunda talepte bulunulmamalıdır.
- b. Güvenlik personelinin görevlerine müdahale edilmemeli, talep ve öneriler Site Yönetimine bildirilmelidir.
- c. Güvenlik personelinden görevleri dışında özel hizmet talep edilmemelidir.
- d. Bloklarda taşınmaların çakışmaması için taşınma halinde güvenlikten mutlaka randevu alınmalıdır.

- e. Güvenlik personelinden, su, taksi çağırma vb. isteklerde bulunulmamalıdır.
- f. Gürültü gelen daireler tam olarak tespit edildikten sonra aranması için güvenliğe bildirilmelidir.
- g. Güvenlik personeli site yönetim planı ve yönetim kurulunda alınan kararları uygulamakla ve bu konularda uyanılarda bulunmakla yükümlüdürler.
- h. 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
- i. Taşınmalarda ortak alanlara verilecek hasarlar daire sahibi veya taşıma firması tarafından karşılanacaktır.
- j. Çatılara doğal afet ve yangın dışında kesinlikle çıkılmamalıdır.
- k. Küçük çocukların (can güvenliği açısından tehlike arz ettiği için) sığınaklara, kapalı otoparklara girmemeleri ve çatılara çıkmamaları konusunda ebeveynleri tarafından uyarılmalıdırlar.

Aidat Ödemeleri:

- a. Bağımsız bölüm sakinlerinden aidatları her ayın 20'ninde tahsil edilir.
- b. Aidatlar Yapı Kredi'da bulunan dairenize ait iban numarasından ödenebileceği gibi www.manolyaevleri.com adresi üzerinden de kredi kartı ile ödenebilir.
- c. Gününde ödenmeyen aidat ve tüketim borçlarına kanunda öngörülen gecikme faizi (% 5) uygulanacaktır.
- d. 3 aidatını ödemeyen kat sakinlerimize avukatımız aracılığı ile ihtar mektubu veya SMS gönderilmektedir.
- e. 4 aidatını ödemeyen kat sakinlerimize icra takibi yapılmaktadır.

Yerleşim Yeri Bildirimleri (İkametgahlar):

- a. 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu ile 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu site vb. yaşam alanlarında ikamet edenlerin kimlerinin kolluk kuvvetlerine bildirilmesi hususunda maddeler yer almakta ve bu maddelere aykırı davranan sakinler ile bunların yaşadığı alanların yöneticileri hakkında cezai uygulamalar öngörmektedir.
- b. Sitede oturan tüm sakinlerimizin adres beyanında bulunmaları zorunludur.
- c. Adres beyanı ile yükümlü olan vatandaşlar yerleşim yeri adreslerine ilişkin değişiklikleri 20 iş günü içinde İlçe Nüfus Müdürlüklerine bildirmedikleri takdirde 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununun 68(c) maddesi gereğince 250 YTL para cezası ile cezalandırılır.
- d. Herhangi bir amaçla nüfus müdürlüğüne gerçek dışı beyanda bulunanlar ve bunlara tanıklık edenler altı aydan dört yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

e. Değişen adres / yazışma adresi, araç plakalarınızı ve telefon numaralarınızı yönetime bildiriniz,

Site Yönetimi İle İlgili Hususlar:

- a. Sitemize taşındığınızda site sakinleri bilgi formunu doldurup yönetime bırakınız.
- b. Sitede görevli personelden görevleri dışında özel hizmet talep edilmemelidir.
- c. Tatil veya başka amaçlarla uzun süre evinde olmayacak bağımsız bölüm sakinlerinin emniyet açısından gitmeden önce Site müdürlüğüne bilgi vermesi, mümkünse ulaşılabilecek adres ve telefonlarını bırakması tavsiye olunur.
- d. Ortak kullanım alanlarındaki sorunlar Site Yönetimince giderilecektir.
- f. Siteyi ilgilendiren konuların en kısa sürede ve sorunun büyümesini beklemeden paylaşılması hizmet kalitesini arttıracaktır. Site yönetim telefon numarası; 0212 495 09 11'dir.

Asansörde

- Asansörde sigara içmeyiniz.**
- Talimatnamede öngörülen ağırlığın ve kişi sayısının üstüne çıkmayınız.**
- Çocuklarınızın asansörü gereksiz yere meşgul etmesine engel olunuz.**

12 yaşından küçük çocuklarınızın asansörü tek başına kullanmasına izin vermeyiniz