

KARAR NUMARASI : 71

KARAR TARİHİ : 30.11.2013

KARAR MEVZUU : TOPLU YAŞAM KURALLARI VE KURAL İHLALLERİ
HALİNDE UYGULANACAK MÜEYYİDELER

TOPLANTIYA KATILANLAR : Muhsin ETEŞ, Erol ÇAĞLAR, Bektaş BALCI

SAKİNLERİMİZİN DİKKATİNE

Değerli Kat Maliki

Sitemiz Güvenlik Hizmetleri için, Ballica Vip Güvenlik Şirketi ile anlaşılmış olup, 01.12.2013 tarihinde Sitemizde görevine başlayacaktır. Araç girişlerinde aşağıda izahatı yapılan otopark plaka tanıma sistemine geçileceğinden, sakinlerimiz araç plakalarını ve GSM numaralarını blok görevlileri vasıtası ile ve Yönetimi telefonla bilgilendirerek güncellemeleri gerekmektedir. Yeni yıl itibari ile yayına girecek olan www.bahceneryaman.com internet sitemiz de elektronik posta yolu ile yapılacak duyuruların sağlıklı olabilmesi için elektronik posta adreslerinin de (e-mail) Blok görevlileri vasıtası ile yönetime bildirilmesi gerekmektedir.

- 1- Sitemiz doluluk oranı % 100 lere ulaştığından dolayı her daireye 1 araç girişine müsaade edilecektir.
- 2- 2 veya daha fazla aracı olan sakinlerin diğer araç plakaları sisteme girilecek. Yalnız sakinlerimize ait 2.ve daha fazla araçların girişine sistem içeride kayıtlı plakalardan herhangi birisinin olmaması halinde girişe müsaade edecektir. (Engelli oto parkı olan sakinlerimizin tanımlaması ayrıyeten yapılacaktır.)
- 3- Mevcut misafir otoparklarındaki araçların park girişlerine kilitli oto bariyeri takılacak ve bu oto parkların kontrolü güvenliğe devredilecektir. Misafir otoparkları Sitemize gelen misafirler tarafından güvenliğe ruhsat teslimi karşılığında kullanılacaklardır. Bu nedenle site sakinlerimizin 2 veya daha fazla araçlarını en geç 30.11.2013 tarihine kadar acilen misafir otoparklarından kaldırmaları gerekmektedir. 24 adet misafir otopark dolu olduğu zamanlarda da misafir araçlarının site girişine müsaade edilmeyecektir.
- 4- Sitemizde mevcut özürlü otopark yerlerinden engelli raporu bulunan sakinlerimiz ve yanlarında ikamet eden engelli raporu bulunan anne,baba ve çocukları yararlanacaklardır. Her kat malikine en fazla bir adet engelli oto parkı tahsis yapılabilecektir.
- 5- Beğendik kapısı diye Siz site sakinlerinin alışverişlerini rahat yapabilmeleri için açılan B blok arkasındaki kapı hergün saat 08:00 de açılıp 22.30 da kapanacaktır.

BAHÇE'N SİTESİ TOPLU YAŞAM KURALLARI

DEĞERLİ SAKİNLERİMİZ AŞAĞIDA BELİRTİLEN KURALLAR HEPİMİZİN DAHA MUTLU, HUZURLU, NEŞELİ VE DAHA SAĞLIKLI BİR ORTAM İÇERİSİNDE YAŞAMIMIZI GEÇİREBİLMEK İÇİNDİR.

- 1-GÜNLÜK ÇÖPLERİN POŞET İÇERİSİNDE SULU OLMAYACAK ŞEKİLDE, AĞZI KAPALI OLARAK SAAT 19.00' DA GÖREVLİLERE TESLİM EDİLMESİ,
- 2-RÖGAR TIKANIKLIKLARINA ENGEL OLMAK İÇİN TUVALETLERE ÇAY, TEMİZLİK BEZİ, ÇOCUK BEZİ, ISLAK MENDİL V.B. ATILMAMASI,
- 3-ASANSÖRLERE KÜÇÜK ÇOCUKLARIN BÜYÜKLERİ YANLARINDA OLMADAN BİNMELEKLERİNE MÜSAADE EDİLMEMESİ, SORUMLULUĞUN EBEVEYNLERDE OLACAĞI,
- 4-HOLLERDEKİ YANGIN ALARM DÜĞMELERİNİN ÇOCUKLAR TARAFINDAN GEREKSİZ KULLANIMLARININ EBEVEYNLER TARAFINDAN İKAZ EDİLMESİ,
- 5-ÇOCUKLARIN BAHÇE İÇERİSİNDEKİ BİTKİLERE ,AĞAÇLARA ZARAR VERİCİ HAREKETLERDE BULUNMAMALARI ,ARAÇ PARKINDA OYNAMAMALARI ,ARAÇLARA ZARAR VERECEK HAREKETLERDE BULUNMAMALARI,HAVUZLARA TAŞ,ÇÖP V.S. CİSİMLERİ ATMAMALARI KONUSUNDA EBEVEYNLERİ TARAFINDA UYARILMALARI,
- 6- ASANSÖR VE KORİDORLARDA SİGARA İÇİLMEMESİ,İZMARİTLERİN YERLERE ATILMAMASI, BLOKLARIN ÇEVRELERİNE , MERDİVEN SAHANLIKLARINA VE DİĞER ORTAK ALANLARA ÇÖP V.S. ATILMAMAMASI (**TÜRK CEZA KANUNU MADDE:558**)
- 7-PEYZAJ PROJESİNE GÖRE BELİRLENMİŞ ARAÇ PARK YERLERİNDE SAKİNLERİN DİĞER SAKİNLERİN HAKLARINI İHLAL ETMEYECEK ŞEKİLDE, HERKESİN DAİRE NUMARALARI İLE TESPİT EDİLMİŞ PARK YERLERİNE PARK ETMELERİ , ENGELLİ VE BOŞ DAİRELERİN YERLERİNİN İHLAL EDİLMEMESİ ,ÇİM TARAFINA DENK GELEN ARAÇ PARK YERLERİNDE ARAÇLARIN OTOMATİK SULAMA MANTARLARINI KAPATACAK ŞEKİLDE PARK ETMEMELERİ, YANLIŞ PARK EDİLMESİNDE ISRARLI DAVRANAN SAKİNLER İÇİN GEREKLİ YAPTIRIMLARIN UYGULANACAĞI,
- 8- BLOKLARIN ZEMİN KATLARIN PENCERE VE BALKON ÖNLERİNDEN GEÇİLEREK BLOKLARA GİRİŞLERİN YAPILMAMASI,
- 9-ORTAK KULLANIM ALANLARINDAN FUTBOL , BASKETBOL SAHALARININ 10.00 – 22.30 SAATLERİ ARASINDA KULLANILMASI , KULLANIM SAATLERİ DİŞİNDA ISRARCI OLUNMAMASI,
- 10- BALKON VE PENCERELERDEN SİLKELEME İŞLEMİNİN YAPILMAMASI
(**TÜRK MEDENİ KANUNU MADDE : 737**)
- 11-BAĞIMSIZ KAT MALİKLERİ KENDİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNDE DİĞER KAT SAKİNLERİNİ RAHATSIZ EDECEK ŞEKİLDE GEÇ VAKİTLERE KADAR TOPLANTI,NİŞAN ,KİNA,MEVLİT V.B. TOPLANTILARDA DİĞER KAT MALİKLERİNİ RAHATSIZ ETMEMEĞE ÖZEN GÖSTERMELERİ , YÜKSEK DERECELİ SESLERDE MÜZİK, TELEVİZYON V.B. DİNLEMELERİ (**TÜRK CEZA KANUNU MADDE:546**)
- 12-DAİRE İÇİNDEKİ TADİLATLARIN 09.00 -19.00 SAATLERİ ARASINDA ,HAFTASONLARI VE TATİLLERDE YAPILMAMASI (**TÜRK MEDENİ KANUNU MADDE:737**)
- 13-BİNA DİŞİNA ,BALKONLARA ÇAMAŞIRLIK VE BUNA BENZER APARATLARIN ASILMAMASI,
- 14-BLOK GİRİŞLERİNİN ,UZUN SÜRELERLE GEREKSİZ YERE AÇIK TUTULMAMASI,

15-GERİ DÖNÜŞÜM KUTULARININ AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILMASI. KAĞIT, KARTON, CAM, PET ŞİŞE V.S. DIŞINDA ÇÖP ATILMAMASI. ATIK YAĞLARINIZIN BİNA GÖREVLİLERİNE TESLİM EDİLMESİ KONUSUNDA DUYARLI OLUNMASI (MEVCUT ATIK BİDONLARINDA MUHAFAZA EDİLMEKTEDİR.)

ATIK PİLLERİNİZ İÇİNDE BİNA GİRİŞLERİNDE BULUNAN ATIK PİL KUTULARININ KULLANILMALARI HUSUSUNDA ÖZENLİ OLUNMASI,

16-BAĞIMSIZ BÖLÜM MALİKLERİ BİRBİRLERİNE KARŞI MEDENİ KANUN'DA DÜZENLENMİŞ BULUNAN KOMŞULUK HUKUKU KURALLARININ GEREKLERİNE UYMAK VE İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİNİN GEREKTİRDİĞİ TAVIR VE DAVRANIŞLARDA BULUNMAKLA YÜKÜMLÜDÜRLER. BLOKLARDAKİ ORTAK YERLERE , MERDİVENLERE , MERDİVEN SAHANLIKLARINA , MERDİVEN KORKULUKLARI , GENEL VE BAĞIMSIZ BÖLÜM GİRİŞ KAPI ÖNLERİ VE KORİDORLARA AYAKKABI, TERLİK ÇÖP, KAY KAY ,TOP, ÇOCUK OYUNCAKLARI VE ARABASI SABİT VE SEYYAR AYAKKABILIKLAR ,BİSİKLET ,EV EŞYALARI V.B.

(ENGELLİ ARABALARI HARIÇ) HIÇ BİR ŞEY GEÇİCİ DE OLSA BIRAKAMAZLAR,

17-BAĞIMSIZ BÖLÜM SAKİNLERİ YÖNETİM PLANININ 10-10 MADDESİ GEREĞİNCE DAİRELERİNDE KEDİ-KÖPEK BESLEYEMEZLER.ISRARLI DAVRANIŞLARDA KANUNUN ÖNGÖRDÜĞÜ ŞEKİLDE YÖNETİM TARAFINDAN GEREKLİ İŞLEMLER UYGULANACAKTIR.(HERGÜN İÇİN YÖNETİM PLANINDA DA BULUNAN 100 TL İLE)

18-SİTE SAKİNLERİNİN AİDATLARINI HER AYIN SONUNA KADAR , YAKIT ÜCRETLERİNİ DE BAŞKENT DOĞALGAZIN BELİRLİDİĞİ SON ÖDEME TARİHİNE KADAR, BELİRTİLMİŞ OLAN BANKAYA YATIRMALARI GEÇ YATIRANLARDAN %5 GECİKME CEZASININ ALINARAK SİTE GELİRLERİNE ATILACAĞI,3 AY ÜST ÜSTE ÖDEME YAPMAYAN KAT MALİKLERİ YA DA KİRACILARA KARŞI YÖNETİM KURULU KARARI ALINMAKSIZIN İHTAR YAPILMAKSIZIN DOĞRUDAN DOĞRUYA İCRA TAKİBİNE GEÇİLECEĞİ,

19- ORTAK YAŞAM ALANLARINDA RAHAT VE HUZURUN SAĞLANMASI İÇİN YUKARIDA MADDELER HALİNDE BELİRTİLMİŞ OLAN KURALLARA SAKİNLERİMİZCE AZAMI DERECEDE DİKKAT GÖSTERMELERİ ,ZİKREDİLEN KURALLARA SAKİNLERİMİZİN İHLALLERİNİN TESPİTLERİNDE KOMŞULARINIZLA UYARI / TARTIŞMA YAPILMAMASI YÖNETİME YAZILI VEYA SÖZLÜ BİLDİRİMDE BULUNULMASI ,

20-DAİRE İÇLERİNDEN AŞAĞI KATLARA SU AKINTISI OLMAMASI İÇİN BANYO ISLAK ZEMİNLERİNİN TEMİZLİĞİ SİLME VEYA PASPAS İLE YAPILMALIDIR.

YUKARIDA BELİRTİLEN TOPLU YAŞAM KURALLARINA UYMAYANLAR HAKKINDA BAHÇE'N SİTESİ YÖNETİM PLANINA GÖRE CEZAI YAPTIRIMLAR DEVREYE GİRECEK , TAHSİL EDİLECEK CEZA TUTARLARI GÜNLÜK 100 TL ÜZERİNDEN HESAPLANIP SİTE GELİRLER HANESİNE AKTARILACAKTIR.

SİTE SAKİNLERİMİZİN DİKKATLERİNE ÖNEMLE DUYURULUR.

BAŞKAN

Muhsin ETES

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN YRD.

Erol CAĞLAR

MUHASİP

Bektaş BALCI