

04.10.2023

Değerli Sakinimiz;

27.09.2023 tarihi itibari ile alınan Temsilciler Kurulu Kararına istinaden Yönetim Planı ve Kat Mülkiyet Kanununun bağlayıcı maddeleri çerçevesinde cezai maddeler belirlenmiş olup cezai bedeller belirlenerek hazırlanmıştır. Ortak yaşam kurallarını ihlali tespiti durumunda cezai işlem uygulanacaktır.

#### ANNOUNCEMENT

Dear Residents;

As of 27.09.2023 by the decision of the board of directors criminal judgements were specified in terms of the management plan and floor property law. Taken decisions have been prepared by determining the criminal action in accordance with these provisions. Criminal proceedings shall take criminal action againsts if the common rules of living are not complied with.

Saygılarımızla ;  
Tual Bahçekent 2.Parsel Site Yönetimi

## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Listede belirtilmeyen eylemlere, benzer eylemlere uygulanan cezalar kıyasen tatbik edilecektir.

NO	CEZAYI GEREKTİREN EYLEM	UYGULAMA ŞEKLİ	2022 CEZA TUTARI
1-	Nizami araç park kurallarına uymamak, asansör önlerine, giriş-çıkış ve dönüş yollarını kapatacak, araçların manevra kabiliyetini ve yayaların geçişini engelleyecek nitelikte park etmek	Görüldüğünde uygulanır	600 TL
2-	Ambulans, itfaiye ve engelliler için açık bulundurulması gereken blok önlerine, site içi yollara ve dönüş yerlerine park etmek	Görüldüğünde uygulanır	600TL
3-	Dışarıdan gelecek misafirlerin, kimlik ve giriş kaydının yaptırılmaması,	Görüldüğünde uygulanır	400 TL
4-	Site içi yolda trafik kurallarına, işaretlerine ve hız sınırına uymamak (20 km)	Görüldüğünde uygulanır	600 TL
5-	Otopark alanı içerisinde yüksek sesle müzik dinlemek, drift atmak, ani hızlanmak, (her türlü tehlikeli hareket) ve sigara içmek	Görüldüğünde uygulanır	600TL
6-	Daire kapısı önüne görüntüyü bozacak şekilde ayakkabı, terlik, çöp, çocuk arabası, çocuk bisikleti vb. malzeme bırakılması,	Görüldüğünde uygulanır	400 TL
7-	Site ortak alanlarına çöp, eşya, bisiklet, çocuk arabası vb. bırakmak	Görüldüğünde olarak uygulanır	400 TL
8-	Blok çevresine veya site ortak alanlarına, asansörlere, merdiven boşluklarına, bahçeye sigara izmariti, tükürük vb.çöp Atılması	Görüldüğünde uygulanır	1.000 TL
9-	Daire camlarından ve balkonlarından halı,kilim, sofra örtüsü, çamaşır vb. silkelemek, izmarit, yemek, çöp vb. atmak	Görüldüğünde 400 uygulanır	Tekrarında 800 TL

## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Listede belirtilmeyen eylemlere, benzer eylemlere uygulanan cezalar kıyasen tatbik edilecektir.

NO	CEZAYI GEREKTİREN EYLEM	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
10-	Balkonlara görüntü kirliliğine neden olacak şekilde çamaşır, halı vb. asmak balkon seviyesinin üstünde dolap, vb. tehlike yaratacak şekilde saksı, halı, kilim vb. asmak	Görüldüğünde uygulanır	600 TL
11-	Daire camlarını ve balkonlarını alt katlara suyu sirayet edecek şekilde yıkamak, silmek	Görüldüğünde uygulanır	500 TL
12-	Daire balkonlarında veya ortak alanlarda mangal yakmak (ateş, kömür ve duman oluşturacak şekilde olanlar)	Görüldüğünde uygulanır	1.400TL
13-	Daire camı veya bina dış yüzeyine Satılık/Kiralık vb. tabela veya levha asmak	Görüldüğünde uygulanır	800TL
14-	Asansörlerde, yangın kaçış koridorlarında, kapalı otoparkta vb. <b>her türlü kapalı alanda</b> , ayrıca çocuk parklarında sigara içmek,	Görüldüğünde uygulanır	1.000 TL
15-	Blok ve site ortak alanlarında, (otopark, havuz kenarları, spor alanları vb.) alkol, tiner ve her türlü uyuşturucu madde kullanmak	Polise İhbar edilir	2.000TL
16-	Çocukların ve misafir çocukların koridor, otoparklarda kaykay ve bisiklete binmeleri, çevreye, site demirbaşlarına ve bitki örtüsüne zarar vermeleri	Görüldüğünde uygulanır	400 TL
17-	Komşuları rahatsız edecek şekilde evcil hayvan beslemek, bağlamak, tasmatsız, güvenliksiz ve yeşil alanlarda, gezdirmek	Görüldüğünde 400 uygulanır	Tekrarında 500 TL
18-	Evcil hayvanların ortak alanları, özellikle site içi yolları, yeşil alanları blok içlerini, asansörleri ve çevreyi kirlenmesi (idrar ve dışkı ile)	Görüldüğünde 600 uygulanır	Tekrarında 700 TL
19-	Evcil hayvanların tahsis edilen yer dışında (pet alanları)spor tesisleri, çocuk parkları, basketbol sahası, Yeşil alanlar, havuz sosyal tesis vb. yerlerde gezdirilmesi	Görüldüğünde 500 uygulanır	Tekrarında 600 TL
20-	Kayıt dışı evcil hayvan beslenmesi ve yönetime bildirilmemesi	Görüldüğünde 500 uygulanır	Tekrarında 600TL
21-	Korku ve paniğe neden olduğundan, evcil hayvanların yük asansörleri dışında taşınması	Görüldüğünde 400 uygulanır	Tekrarında 500TL

## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Listede belirtilmeyen eylemlere, benzer eylemlere uygulanan cezalar kıyasen tatbik edilecektir.

NO	CEZAYI GEREKTİREN EYLEM	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
22-	Herhangi bir acil durumda tahliyede kullanılacak yangın merdiven boşluklarına, bina ortak alanlarına eşya, kutu, bisiklet vb.malzeme konulması,	Görüldüğünde 400 TL uygulanır	Tekrarında 500 TL
23-	Tadilat nedeniyle oluşan inşaat artığı-moloz vb. atıkların, koridor, asansör ve önleri, çöp konteyneri ve çevreye bırakmak, sığınaklara eşya koymak	Görüldüğünde uygulanır Kaldırma maliyeti daireye ayrıca rücu edilir	1.000 TL
24-	Her ne sebeple olursa olsun ortak alanlara zarar vermek	Görüldüğünde uygulanır ve zarar tutarına ek olarak	2.000 TL
25-	Ortak alanlarda yer alan, yangın butonu, yangın tüpü, yangın hortumu vb. acil durum müdahale ekipmanlarını kullanım amacı dışında kullanmak, kullanılmasını engellemek, kullanılamaz hale getirmek	Görüldüğünde uygulanır ve zarar tutarına ek olarak ödettirilir	1.400 TL
26-	Yönetim Planı'na aykırı tadilat, boya, sıva, badana vb. yapmak	Görüldüğünde uygulanır ve faaliyet sonlandırılmaz ise tutulan raporun gereği yapılır	2000TL
27-	Hafta içinde 10:00 – 18:00 saatleri arasında daireçitadilatlar yapılabilir. Bu saatlerin dışında çalışma yapmak yasaktır.	Görüldüğünde uygulanır ve faaliyet sonlandırılır	1.000 TL
28-	Sitemizde taşınmalar Pazar günleri hariç 10:00 – 18:00 saatleri arasındadır. Uygulama dışı taşınma yasaktır.	Görüldüğünde uygulanır ve faaliyet sonlandırılır.	1.000 TL
29-	Bağımsız bölümde ve ya ortak alanlarında gürültü yapmak, yüksek sesle müzik vb. dinlemek, çevreyi rahatsız edici kutlama yapmak, (T.C.K. 123.md. ve 183.md. hükümleri şikayet üzerine ayrıca tatbik olunur)	Görüldüğünde uygulanır	1.000 TL
30-	Konutu, ticari amaçlar için veya konut özelliği dışında kullanmak	Görüldüğünde uygulanır	10.000 TL
31-	Konutu otel, pansiyon vb. günlük/haftalık kiraya vermek (6 Aydan kısa süre)	Görüldüğünde uygulanır	10.000 TL
32-	Balkon ve dış cepheye anten, bayrak, flama, (Türk Bayrağı ve Takım Bayrağı hariç) asmak, reklam vb. tabela asmak.	Görüldüğünde uygulanır	800 TL

## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARSEL TOPLU YAPI YÖNETİMİ

Listede belirtilmeyen eylemlere, benzer eylemlere uygulanan cezalar kıyasen tatbik edilecektir.

NO	CEZAYI GEREKTİREN EYLEM	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
33-	Yönetim tarafından belirlenen yerler dışına projeye aykırı klima ve ekipman montajı yapmak	Görüldüğünde uygulanır Sökülür masraflar rucu edilir	2.000TL
34-	Ortak alanlardaki havuzlarda hijyen, giyim ve diğer mutad kurallara uymamak, görevlilerin uyarılarına riayet etmemek	Görüldüğünde uygulanır	600 TL
35-	Başkasına ait site giriş kartlarını kullanmak, kullandırmak, kendisine ait kartı başkalarına kullandırmak	Görüldüğünde uygulanır. karta yönetimce el konulur	1.000 TL
36-	Site giriş-çıkış kapılarında, kurallara ve görevli uyarılarına riayet etmemek	Görüldüğünde uygulanır	600TL
37-	Yönetim tarafından belirlenen ölçü, renk ve ebatlar dışında bahçe alanlarını çitle vb. çevirmek yasaktır. Çitler sökülür. Nakliye ve işçilik ücretleri daire tarafından karşılanacaktır.	Görüldüğünde uygulanır	1.000 TL
38-	Aidatları zamanında ödememek	Muhasebe programı otomatik olarak gecikme faizi uygular	Aylık %5

## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARCEL SITE MANAGEMENT

Penalties applied to actions not mentioned in the list and similar actions will be applied by comparison.

NO:	ACTIONS REQUIRING PENALTY	METHOD OF APPLICATION	PENALTY AMOUNT
1-	Failure to comply with regulatory park rules, in front of the elevator, to close entry-exit and return roads, parking in a way to prevent the maneuverability of vehicles and the passage of pedestrians.	Applied when it is seen.	600 TRY
2-	For ambulances, firefighter trucks and residents with disabilities in front of the block that should be kept open, site roads and parking on turning points.	Applied when it is seen.	600TRY
3-	The identity and entrance registration of the guests coming from outside the site are not allowed.	Applied when it is seen.	400 TRY
4-	Not complying with traffic rules, traffic signs and speed limit on the road in the site (20 km / h)	Applied when it is seen.	600TRY
5-	Listening to loud music, drifting and sudden acceleration in the closed parking area (all kinds of dangerous movements).	Applied when it is seen.	600 TRY
6-	Leaving shoes, slippers, garbage, prams, children's bicycles and similar materials in front of the flat door.	Applied when it is seen.	400TRY
7-	To leave garbage, goods, bicycles, prams and so on in the common areas of the site.	Applied when it is seen.	400 TRY
8-	Leaving the garbage to the spit around the block or on the common areas of the site, elevators, stairwells, garden, cigarette butts etc.	Applied when it is seen.	1.000 TRY
9-	When throw away the garbage from the apartment windows and balconies shaking carpet, rug, table cloth, laundry, cigarette butts, food, drinks garbage etc.	When it is seen 400 TRY will be apply.	600 TRY

**TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARCEL SITE MANAGEMENT**

**Penalties applied to actions not mentioned in the list and similar actions will be applied by comparison.**

NO:	ACTIONS REQUIRING PENALTY	METHOD OF APPLICATION	PENALTY AMOUNT
10-	Hanging items on the balconies in a way that causes visual pollution and danger. (laundry, carpet, closet above the balcony level, etc.)	When it is seen 600 TRY will be apply.	700 TRY
11-	Washing or wiping the apartment windows and balconies possibility to let flows water downstairs.	Applied when it is seen.	400 TRY
12-	Burning a barbecue in apartment balconies or common areas. (those that form fire, coal and smoke).	Applied when it is seen.	1.000 TRY
13-	Flat glass or building exterior surface for sale / rent etc. hanging signboard or sign.	Applied when it is seen.	400 TRY
14-	Smoking all kinds closed places like Elevators, emergency fire exit corridors, playgrounds, parking garage etc	Applied when it is seen.	1.000 TRY
15-	Using alcohol, thinner and all kinds of drugs in the common areas of the site and blocks (parking lot, pool sides, sports areas etc.)	Call the police	2.000 TRY
16-	Children and guest children (in the corridor, pool area, landscaping area, parking lots) ride on skateboard and bike, damage the environment, site fixtures and vegetation.	Applied when it is seen.	400 TRY
17-	Feeding pets in an uncomfortable manner, attaching them in an uncomfortable manner, carrying them without intimidation and security, etc	When it is seen 400 TRY will be apply.	For Again 500 TRY
18-	Urine or feces pollution of common areas (especially on-site roads, green areas, block interiors, elevators and environment) of pets.	When it is seen 600 TRY will be apply.	For Again 700 TRY
19-	Walking of pets in places other than the places allocated to animals (sports facilities, playgrounds, basketball court, tennis courts, pool, social facility etc.).	When it is seen 400 TRY will be apply.	For Again 550 TRY
20-	Undeclared pet nutrition.	When it is seen 500 TRY will be apply.	For Again 650 TRY
21-	Carrying pets that cause fear and panic from the service elevators, except for the hoists.	When it is seen 400 TRY will be apply.	TRY For Again 500TRY

## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARCEL SITE MANAGEMENT

**Penalties applied to actions not mentioned in the list and similar actions will be applied by comparison.**

NO:	ACTIONS REQUIRING PENALTY	METHOD OF APPLICATION	PENALTY AMOUNT
22-	Material is placed in the sections to be used in evacuation in any emergency. (fire stairwells, common areas of the building, box, bicycle etc.)	Applied when it is seen	600 TRY
23-	To leave the wastes (construction waste-rubble, etc.) caused by the renovation in the corridors, elevators and in front of them, to the garbage container and the environment, and to the shelters.	Applied when it is seen.	1.000 TRY
24-	For any reason, damaging common areas	Applied when seen and in addition to the amount of damage	2.000 TRY
25-	Located in common areas, fire button, fire tube, fire hose etc. to use emergency response equipment other than its intended use, to prevent its use, to render it unusable.	Applied when seen and paid in addition to the amount of damage.	1.400 TRY
26-	Behaving contrary to the Management Plan (renovation, paint, plaster, whitewash, etc.)	Applied when seen it and the activity is not terminated, the report will be made as required.	2000 TRY
27-	In-week renovations can be made between 10:00 and 18:00. It is forbidden to work outside these hours.	Applied when seen it and the activity will be terminated.	1.000 TRY
28-	The relocations on our site are between 10:00 and 18:00 except Sundays. Moving out of the application is prohibited.	Applied when seen it and the activity will be terminated.	1.000 TRY
29-	To make noise in the independent section or common areas, to listen to loud music, to make a disturbing celebration of the environment, (the provisions of T.C.K. Article.123 and Article.183)	Applied when it is seen.	1.000 TRY
30-	Using the property for commercial purposes or outside the property.	Applied when it is seen.	10.000 TRY
31-	Residence of the hotel, hostel, etc. renting daily / weekly. (Less than 6 months)	Applied when it is seen.	10.000 TRY
32-	Hanging objects that cause visual pollution on the balcony or exterior (except Turkish flag and team flag).	Applied when it is seen.	800 TRY



## TUAL BAHÇEKENT 648/1 2.PARCEL SITE MANAGEMENT

Penalties applied to actions not mentioned in the list and similar actions will be applied by comparison.

NO:	ACTIONS REQUIRING PENALTY	METHOD OF APPLICATION	PENALTY AMOUNT
33-	To install air conditioners and equipment outside the locations determined by the site management.	Applied when it is seen.	2.000 TRY
34-	Failure to comply with hygiene, clothing and other customary rules, not to obey the warnings of the officers.	Applied when it is seen.	600 TRY
35-	Using someone else's site entrance cards, using them for their, using their own cards to others	Applied when it is seen. The card is confiscated by management.	1.000 TRY
36-	Not to obey the rules and warnings of the staff at the entrance-exit gates of the site.	Applied when it is seen.	600 TRY
37-	Apart from the dimensions, colors and sizes determined by the site management, it is possible to fence garden areas, etc. turning is prohibited. Fences will be removed. Shipping and labor charges will be covered by the flat of apartment.	Applied when it is seen.	1.000 TRY
38-	Not paying the fees on time.	The accounting program automatically applies delay compensation.	5% per month