

TUAL

BAHÇEKENT

2 . P A R S E L



YAŞAM REHBERİ

Son Güncelleme: 01.03.2023

www.tualbahcekent2.com

İçindekiler

1. AMAÇ.....	3
2. KAPSAM	3
3. TANIMLAR	3
4. GENEL.....	4
5. SİTE TANITIMI.....	4
6. HİZMETLER	6
7. ULAŞIM ve KOLAYLIKLAR	6
8. KURALLAR	7
A. Blok Girişleri ve Sahanlıkların Kullanımı:	7
B. Blok Dış Cephelerinin Kullanımı:	7
C. Bağımsız Bölüm İçi Onarım ve Tadilatlar :	8
Ç. Atık Yönetimi :	9
D. Balkon ve Teraslar:	9
E. Yeşil Alanlar :	10
F. Sosyal Tesis ve Yüzme Havuzu:	11
G. Otoparklar:.....	12
H. Dinlenme Alanları:.....	13
I. Spor Tesisleri:	13
İ. Evcil Hayvanlar:.....	14
9. Posta ve Kurye Hizmetleri :	15
10. Aidat ve Giderlere Katılım ile İlgili İdarî Hususlar:	15
11. Banka Hesap Bilgileri:	16
12. Ziyaretçilere İlişkin Kurallar:.....	17
11. Yangın Tedbirleri :	17
13. Deprem Vukuunda Uygulanacak Davranışlar:.....	17
14. Hizmet ile İlgili Hususlar:.....	18
15. Siteye Yerleşme ve Siteden Ayrılma:.....	18
16. Mülk Kiralama ve Satış Prosedürleri:.....	19
17. Firma İletişim Bilgileri :	21

Konu : Tual Bahçekent 2.Parsel Yaşam Rehberi

Sayı : 2023 / Doküman-YR

TUAL BAHÇEKENT 2.PARSEL YAŞAM REHBERİ

- İLGİ :**
- (a) 634 sayılı “Kat Malikleri Kanunu ve 5711 sayılı “Kat Malikleri Kanunu” değişiklik kanunu.
 - (b) 5627 sayılı “Enerji Verimliliği Kanunu”.
 - (c) 5188 sayılı “Özel Güvenlik Kanunu”.
 - (ç) Yüzme Havuzlarının Tabi Olacağı Sağlık Esasları ve Şartları Hakkında Yönetmelik.
 - (d) 6331 sayılı “İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu”.
 - (e) 201/33/AB numaralı “Asansör Yönetmeliği”.

1. AMAÇ:

Bu rehber, İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Bahçeşehir 2.Kısım mahallesinde 648 ada ve 1 parselde konumlu ve “ **Tual Bahçekent 2. Parsel** ”inde ikamet edecek kat maliklerine/site sakinlerine, site kolaylıkları, verilen hizmetler, uyulması gereken toplu yaşam kuralları ve diğer hususlarda bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. KAPSAM:

Bu rehber, “ **Tual Bahçekent 2. Parsel** ”inde ikamet edecek site sakinlerini, kat maliklerini, yönetim kurulunu ve site çalışanları ile hizmet sağlayıcı firmaları kapsar.

3. TANIMLAR:

- a. Site** : 1.Maddede açıklanan lokasyonda konumlu ve “**Tual Bahçekent 2. Parsel**” olarak adlandırılmış yerleşim yeridir.
- b. Bağımsız Bölüm** : Özellikleri ve tanımları ilgi (a)’da açıklanmış olan yaşam alanlarıdır.
- c. Ortak Alan** : Özellikleri ve tanımları ilgi (a)’da açıklanmış olan ve ortak kullanıma sunulmuş olan alanlardır.
- d. Kat Maliki** : Sitede yer alan her bir bağımsız bölümü bedeli ile tapu karşılığı satın almış kişilerdir.
- e. Site Sakini** : Bağımsız bölümde ikamet eden kişi ve/veya kişilerdir.

4. GENEL:

Blok temsilcilerinin aldığı karar ile sitede yönetim hizmetleri yine site sakinlerinden seçilmiş Tual Bahçekent 2.Parsel Site Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir.

Siz, değerli site sakinlerimizin rahat ve güvenliğini sağlamak amacıyla hazırlanan bu rehber dokümanda yer alan düzenlemelere riayet edilmesi sayesinde Tual Bahçekent 2. Parsel sitemizin marka ve mülk değerini koruyacağımız, ortak yaşam kültürünü tesis edebileceğimiz, huzurlu ve güvenli bir yaşam ortamının oluşturulacağı inancındayız.



5. SİTE TANITIMI:

Tual Bahçekent 2. Parsel, İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Bahçekent 2.Kısım mahallesinde, Şehit Asteğmen Furkan Işık Bulvarı, No:15 Bahçekent/Başakşehir/İSTANBUL adresinde, 648 ada ve 1 parselde konuludur. Proje kapsamında blok numaralarıyla aldandırılan toplam 7 blokta 355 bağımsız bölüm bulunan yapılarda ikamet sağlanmakta olup yaşam alanları, ortak alanlar ve diğer kolaylıklardan oluşmaktadır.

Sitemize 1 adet ana giriş kapısından giriş sağlanmakta olup açık ve kapalı olmak üzere otopark alanlarımız mevcuttur. Açık otoparklar; dairelere gelen misafirler ve kısa süreli park yapacak nakliye,kargo,e-ticaret,vs. gibi araçlar için düşünülmüştür. Kapalı otopark ise sadece site sakinleri ve/veya daireye gelen misafirlerin (kısa süreli) araçları için tasarlanmıştır.



Sitemizde 5 adet açık ss havuzu ve 1 adet kapalı yüzme havuzu olmak üzere toplam 6 adet havuz bulunmaktadır. Tüm havuzlar mevsim Őartlarına göre tüm yıl boyunca site sakinlerimizin hizmetindedir. Tüm havuzlar sürekli temizlenmekte, mikrop barındırmaması maksadıyla gereken dozlarda klorlanmakta ve sertlik derecesi pH 7,5-8,0 arasında stabil tutulmaktadır.

Sitemizde, peyzaj alanlarından ve otoparktan asansör ve merdivenle ulaşılabilen Sosyal Tesisler bulunmaktadır. Sosyal Tesisler alanında; kapalı yüzme havuzu, fitness salonu, pilates salonu, buhar ve sauna alanları oluşturulmuştur.

Sitemizin tamamı yangın sistemi ile donatılmıştır. Ancak daire içlerinde; 4.blok tüm dairelerde "spring" hattı diğer dairelerde ise bulunduğu katta yangın dolabı ve yangın söndürme sistemleri mevcuttur.

Sitemizde evre ve apartman girişleri yüksek çözünürlüklü kameralar ile 24 saat izlenmekte ve kayıt altına alınmaktadır. Kamera sayılarında ilerleyen dönemlerde arttırılma devam edecektir.

Sitemizde günde iki kez olmak üzere çöpler toplanmaktadır.

Ortak alanlarda kullanılan tüm cihazlar elektrikli olduğundan sitemizde 2 adet Jeneratör bulunmaktadır. Elektrik kesintisi durumunda otomatik olarak devreye girmektedir. Bu sistem daire ilerini, 16 adet asansörleri, evre aydınlatma ve güvenlik sistemini beslemektedir.

Tüm bloklarda merkezi televizyon sistemi bulunmaktadır. Uydu antenleri Türksat üzerinden yayın almaktadır ve zel TV firmalarının yayınlarına uygundur.

6. HİZMETLER :

- Sitemizde 7/24 danışma hizmeti,
- Site içi daireler arası ve danışma ile bağlantılı interkom sistemi
- Günde iki kez olacak şekilde çöplerin toplanması,
- Merdivenler, sahanlıklar ve sosyal tesislerin temizliği ile ortak alan ve camlarının silinmesi,
- Sosyal tesis alanlarının işletmesi,
- Fitness/Pilates salonu,
- Buhar odası ve Sauna,
- Kapalı yüzme havuzu,
- Ortak alanlar elektrik, sıhhi tesisat ve mekanik teknik hizmeti,
- Süs havuzları ve gezinti alanları
- Çocuk oyun parkı, Spor parkı, Kapalı ve açık otoparklar,
- Futbol Sahası (Yapay Çim)

7. ULAŞIM ve KOLAYLIKLAR :

Başakşehir Belediyesi, Kayabaşı Temmuz Sokak No:2 adresinde yer almakta olup telefon numarası 444 0 669'dur.

Başakşehir İlçe Emniyet Müdürlüğü, Akşemseddin Cad. No:3 adresinde yer almakta olup telefon numarası 0212 488 49 40'dır.

Bahçeşehir Polis Karakolu, Bahçeşehir 1. Kısım Mah. İspartakule Cad. No:2 yer almakta olup telefon numarası 0212 669 26 21'dir.

Bahçekent Muhtarlığı, Bahçeşehir 2. Kısım, Şht. Polis Gaffar Okkan Cd. 1/B adresinde yer almakta olup telefon numarası (0212) 669 80 25'dir.

İETT otobüs durağı sitemizin kapısından çıkınca sol tarafta yer almaktadır. 144 NUMARALI HARAMİDERE-BAHÇEKENT otobüsü sitemizin önünden geçmektedir. Sitemize yakın taksi duraklarından MİR taksi durağı telefon numarası 0535 744 49 49'dir. Alternatif olarak Bahçekent Taksi (0212) 812 64 50 kullanılabilir.

Sitemize yakın sağlık kuruluşları: Bahçeşehir 28 Nolu Aile Sağlık Merkezi, Medicalpark İSÜ Liv Hospital Bahçeşehir ve Acıbadem Bahçeşehir Tıp Merkezi. Ayrıca Bahçekent ve Bahçeşehir bölgelerinde birden çok Veteriner Klinikleri bulunmaktadır. Bahçekent Eczanesi, Fatih Eczanesi ve Uludağ Eczaneleri sitemize 1km uzaklıktadır.

Sitemiz Bahçeşehir-Halkalı Banliyö Treni İstasyonuna 3km, Tem Otoyoluna 5km, İstanbul Havalimanı'na 30,3km mesafededir.

Sitemize yakın okullar: Emlak Konut Bahçekent Anadolu Lisesi, Emlak Konut Abdülhamit Han Ortaokulu, Şehit Vedat Barçegci İlkokulu. Sitemize yakın bir çok özel anaokulu ve kolej mevcuttur.

8. KURALLAR :



Sitenin ortak kullanılan tüm kapalı mekânlarında sigara, elektronik sigara, nargile ve tütün mamulleri kullanımı yasaktır.

A. Blok Girişleri ve Sahanlıkların Kullanımı:

- (1) Blok girişlerine, sahanlıklara, çöp odalarına, yangın merdivenlerine görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde bebek arabası, bisiklet, saksı, koli, kullanılmayan eşya gibi eşyalar bırakılamaz. Bu gibi eşyaların bırakılması durumunda, site yönetimi tarafından ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır.
- (2) Bağımsız bölüm kapı önlerine kısa süreliğine dahi olsa ayakkabı, ayakkabılık, terlik, şemsiye gibi eşyalar bırakılamaz; paspas konulamaz. Bu gibi eşyaların bırakılması veya koyulması durumunda, site yönetimi tarafından ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır.
- (3) Blok girişleri ve sahanlıklarda çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılamaz, yüksek sesle konuşulamaz. Bu tür uygunsuzluğa rastlanıldığında site yönetimi tarafından ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır.
- (4) Blok giriş ve iç duvarlarının ve asansör kapıları ile kabin içlerinin temiz tutulması, izinsiz ilan vb. şeyler yapıştırılmaması, çocukların duvarlara yazı yazmaması, resim çizmemesi ve/veya kazımaması hususlarında ebeveynlerinin özen göstermesi beklenir. Bu tür bir uygunsuzluğun tespit edilmesi durumunda Site yönetimi tarafından zarar tutarına ek olarak cezai işlem uygulanacaktır.
- (5) Bağımsız bölümlerin dış kapı girişlerinin kenarında küçük odalarda bulunan ısı ve su istasyonlarına kesinlikle müdahale edilemez. Bu istasyonların içinde yüksek basınç ve kaynar su/soğuk su bulunmaktadır. Can güvenliğiniz açısından talepleriniz için site yönetiminden teknik destek almanız gerekmektedir.

B. Blok Dış Cephelerinin Kullanımı:

- (1) Blok dış cepheleri ile balkonlara site genel görüntüsüne uymayan ve/veya bu görüntüyü bozabilecek değişiklikler yapılamaz. . Bu tür uygunsuzluk, site yönetimi tarafından görüldüğünde cezai işlem uygulanacaktır.
- (2) Bina dış cepheleri bağımsız bölüm sakinleri tarafından aynı renkte olsa dahi münferiden boyanmayacaktır. Bu tür uygunsuzluk, site yönetimi tarafından görüldüğünde cezai işlem uygulanacaktır.
- (3) Balkonlar ve pencerelerden dışarı sarkacak şekilde çamaşır, halı, kilim vs. asılamaz, su ve benzeri şeyleri dökemezler, çöp atamazlar, pencere içlerinde kuşlara yem veremezler, kedi köpek gibi hayvanlara yemeleri için yiyecek atamazlar. Kurutmak amacıyla dahi olsa çamaşır balkonlarının haricinde, binaların dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar. Bu tür uygunsuzluk, site yönetimi tarafından görüldüğünde cezai işlem uygulanacaktır.
- (4) Bahçe katında bulunan bağımsız bölüm sakinleri site yönetiminin onayı olmaksızın bahçe alanına ve bahçe alanından bağımsız bölüm girişine herhangi bir teçhizat taktırması veya takması, dekorasyon amaçlı dahi olsa tadilat yapması yasaktır. Bu tür

uygunsuzluk, site yönetimi tarafından görüldüğünde cezai işlem uygulanacaktır.

- (5) Site sakinleri, bağımsız bölümlerine taktırmak istedikleri klimalar için mutlaka site yönetimine danışacaklardır. Site yönetiminin uygun gördüğü yerler dışında herhangi bir yere klima dış ünitesini monte edemezler. Site yönetiminin onay vermemesi veya ilgili kat maliki/kiracının site yönetiminin bilgisi dışında klima dış ünitesini veya buna benzer herhangi bir ekipmanın dış cepheye monte edilmesi sonucu yasal haklar saklı kalmak şartı ile, ilgili şahsın binanın dış cephe izolasyonuna veya boyalara veya başka bir bağımsız bölüm malikinin veya site yönetiminin uğrayacağı zararlar buna sebebiyet veren bağımsız bölüm maliki tarafından karşılanır. Ayrıca bu tür uygunsuzluğun tespit edilmesi halinde Site yönetimi tarafından ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır. Uygunsuzluğun giderilmemesi durumunda ise her ay cezai işlem uygulanacaktır.
- (6) Bağımsız bölüm malik ve kiracıları, dış cephelere, balkonlara, ana girişe, kat aralarındaki boşluklara, çatıya, kendi bağımsız bölümlerinin camlarına, kendileri veya emlakçılar tarafından kiralık, satılık gibi herhangi bir şey asamaz, yazı yazamazlar. Pano asamazlar, direk ve benzeri dikemezler. Bu kuralın ihlal edilmesi durumunda, Site yönetimi tarafından yapılacak ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır.
- (7) Site sakinleri, bağımsız bölümlerine ait balkonları/bahçe alanlarını camekan-pvc-alüminyum vs gibi işlemlerle kapattırmak isterse mutlaka site yönetimine projeyi sunup onay alması gerekmektedir. Onay alınmaksızın yaptırılan alanlar için cezai işlem uygulanacaktır.
- (8) Bağımsız bölüm sakinleri; hiçbir şekilde çatıya, balkonlara, dış cepheye, bahçe alanlarına veya buna benzer yerlere site yönetiminin konulan mevcut çanak antenler dışında farklı veya ilave çanak antenleri, telsiz antenleri, TV antenleri takamazlar. Bayrak flama, reklam panosu veya ilan asamazlar. Bu tür bir uygunsuzluğun tespit edilmesi halinde Site yönetimi tarafından yapılacak olan ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır. Uygunsuzluğun devam etmesi durumunda ise her ay cezai işlem uygulanmaya devam edecektir.

C. Bağımsız Bölüm İçi Onarım ve Tadilatlar :

- (1) Bağımsız bölüm içerisinde yapılacak onarım tadilatlar, hafta içi 10:00 ila 18:00 saatleri arasında yapılabilir. Bu saatler dışında ve hafta sonları (Cumartesi ve Pazar günleri) ile resmî tatil günlerinde gürültülü onarım ve tadilat yapılamaz.
- (2) Bağımsız bölüm alt yapısındaki tesisata zarar verilmesi olasılığına istinaden, yapılacak her türlü onarım ve tadilat çalışmasında site yönetimine başvurulması gerekmektedir.
- (3) Bağımsız bölüm içlerinde yapılacak çalışmaların mümkün olan en az gürültü ile yapılması ve en kısa sürede bitirilmesi gerekir. Çalışma sonrası ortaya çıkan atıkların bertaraf edilmesi bağımsız bölüm sakini tarafından yapılır. Bu atıklar çöp toplama istasyonlarına veya ortak alanlara atılamaz; doğrudan site dışına atılması gerekmektedir. Ortak alanlara moloz bırakılması durumunda Site yönetimi tarafından görüldüğünde verilen zarara ek olarak cezai işlem uygulanacaktır.
- (4) Bağımsız bölümlerde yapılacak çalışmalarda, çalışmayı yapacak firma, çalışacak firma işçilerinin kimlik bilgileri ile çalışma başlama ve bitiş saatlerinin güvenlik tedbirleri kapsamında site yönetimine bildirilmesi gerekmektedir. Çalışacak personelin SGK ve diğer kanunî sorumlulukları bağımsız bölüm malik/sakininin sorumluluğundadır. Olası iş kazası veya buna benzer bir durumun oluşması halinde Site yönetimi hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

- (5) Bağımsız bölüm sakinleri, onarım ve tadilat işleri için gelecek olan firma bilgisini, çalışanlarını ve varsa araç plaka bilgilerini site yönetimine bildirecektir. Bu konuda güvenlik zafiyeti oluşmaması adına taviz verilmeyecektir.
- (6) Yönetim planına aykırı tadilat yapılması durumunda site yönetimi tarafından yapılacak ilk ihtardan sonra cezai işlem uygulanacaktır.

Ç. Atık Yönetimi :

- (1) Bağımsız bölüm sakinleri tarafından kat aralarında bulunan çöp istasyonlarına bırakılan çöpler, site temizlik personeli tarafından hafta içi günlerde 09:00-17:00 saatleri arasında toplanmaktadır. Çöp kutularının yanında kağıt, plastik, metal gibi dönüştürülebilir atıklar için ilave geri dönüşüm kutuları konulmuştur. Çöplerin ayrıştırılarak bu kutulara atılmasından sitede ikamet eden şahıslar sorumludur.
- (2) Bağımsız bölüm sakinleri çöplerini kapı önlerine veya kat aralarındaki herhangi bir yere çöp bırakamaz. Çöplerin mutlaka katlarda bulunan çöp toplama istasyonlarına atılması gerekir. Çöp istasyonları haricinde bir yere bırakılan çöpler toplanmayacaktır.
- (3) Bağımsız bölüm sakinleri çöplerini sıvı sızdırmayan ve ağzı kapalı olacak şekilde çöp poşetlerinde biriktirecek ve çöp toplama istasyonuna atacaktırlar. Otopark, sosyal tesis, depo alanları, yeşil alanlar ile yürüyüş yolu ve çocuk oyun alanlarına kesinlikle çöp bırakılamaz.
- (4) Atık yağların tuvalet ve lavabolara dökülerek yok edilmesi tercih edilen bir uygulama değildir. Bir litre atık yağın bir milyon litre temiz suyu kirlettiği unutulmamalıdır. Çıkan atık yağların pet şişelerde biriktirilerek site dışında bulunan (belediye tarafından konulan toplama kutuları, bazı özel marketlerde hazırlanmış kutular, Belediye ve Valilik'in belirlediği alanlar, ...vb.) atık yağ toplama istasyonlarına atılması uygundur.
- (5) Atılan eski eşyalar ile yeni alınan eşyaların ambalaj atıkları site sakini tarafından site dışına atılacaktır. Bu tür atıklar kısa süreli dahi olsa otopark, sığınak gibi ortak alanlarda bırakılmayacaktır.

D. Balkon ve Teraslar:

- (1) Balkonlara dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya (kova, süpürge, çöp kutusu, çamaşırılık, bisiklet, makine vs.) konulamaz. Balkon korkuluklarına tehlike arz edecek şekilde balkon dışına taşan çiçeklik, çamaşırılık vs. asılmamalıdır.
- (2) Balkon ve pencerelere branda gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konulamaz.
- (3) Balkonlara ve korkulukları ile camlardan dışarı sarkacak şekilde çamaşır havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim vs. asılamaz.
- (4) Balkon ve pencerelerden halı, kilim, çarşaf vs. silkelenmemeli; toz, sigara külü ve/veya sigara izmariti atılmamalıdır.
- (5) Balkonlar, alt ve/veya yan bağımsız bölümün balkonuna sıçrayacak, sızacak şekilde tazyikli suyla yıkanmamalıdır. Paspas ile temizlenmesi tercih edilen bir yöntemdir.
- (6) Balkonlar depo veya kiler amaçlı kullanılamaz. Buralarda çevreyi rahatsız edecek veya görüntü kirliliği yaratacak şekilde düzensizlikler yaratılmamalıdır. Balkonlara dışarıdan görünecek şekilde büyük dolap yapılamaz. Daireye özel olarak tahsis edilen depo

alanı varsa, site sakini eşyalarını bu alanlarda muhafaza etmekle yükümlüdür. Daireye özel tahsis edilen depo alanı, daire sahibinin tapulu alanıdır, güvenliğinden kendisi sorumludur. Depo alanlarının güvenliğinden site yönetimi sorumlu tutulamaz.

(7) Balkonlarda geç saatlere kadar gürültü yapmak ve çevreyi rahatsız etmek, yüksek sesle müzik dinlemek veya televizyon izlemek hoş karşılanamayacak bir davranıştır. Güvenlik tarafından ikaz edilmeniz gerekebilir.

(8) Balkonlarda mangal yakılması, çevreyi rahatsız edecek şekilde ızgara veya duman ve koku üretecek pişirimler yapılması yasaktır. Sitenin herhangi bir yerinde bağımsız bölüm sınırları içerisinde ve ortak alanlarda mangal yapmak yasaktır.

(9) Bahçe katında ikamet eden site sakinlerimiz, kendi kullanımına ayrılmış olan kat bahçelerini niteliği dışında kullanamaz, değiştiremez. Ancak projesi site yönetimi onayından geçmiş şekilde açık alanlar kapatılabilir. Kat bahçe alanlarında yalıtıma zarar vermeden, sulama sistemine zarar vermeden çim haricinde kök yapmayan çalı ve mevsimlik türü bitkilerle bitkilendirme yapılabilir. Bu maddeye uyulmaması halinde, yalıtımdan kaynaklanan zarar ve deformasyonlar sebebi ile ortak alanlarda ve diğer bağımsız bölümlerde oluşacak zararlar ilgili site sakinlerince karşılanacaktır.

(10) Kendilerine bahçe alanı tahsis edilen bağımsız bölüm sakinleri bu alanlara inşaat ve imalat yapamazlar. Sınırlarını kagir duvar, parmaklık, paravan veya buna benzer herhangi bir malzeme ile çeviremezler. Sadece bahçe sınırlarını küçük çocuk güvenliği ve evcil hayvan sebebi ile sınırlandırılması talebi halinde maks. 90 cm yüksekliğinde ve sınır bitkisi içerisinde (bahçe sınırı içinde) olacak şekilde, site yönetiminden onay alarak çit yapılabilir.

E. Yeşil Alanlar :

- (1) Çiçekler koparılamaz, yolunamaz, zarar verilemez.
- (2) Çim üzerinde top oynanamaz, bisiklet sürülemez, evcil hayvanlar sokulamaz.
- (3) Yürüyüş amacıyla site içerisindeki yaya yolları kullanılmalıdır. Yeşil alanlarda yürüyüş yapılamaz.
- (4) Site ortak alanları ile yeşil alanlara, site yönetiminin onayı alınmadan münferit olarak çiçek, ağaç vs. dikilemez.
- (5) Yeşil alanlar kullanım amacı dışında kullanılamaz. Site peyzaj projesine aykırı ekim ve/veya dikim yapılamaz.
- (6) Yeşil alanlara sigara izmariti de dahil olmak üzere hiçbir atık atılamaz.
- (7) Yeşil alanlarda yer alan çiçek, ağaç gibi bitkiler sökülemez, yerleri değiştirilemez.
- (8) Tüm ortak alanların ve tesislerin evcil hayvanlarca kirletilmesine müsaade edilmemesi gerekir.
- (9) Peyzaj alanında bulunan ve site yaşam kurallarının bir parçası olan tabelalar sökülmecektir.

F. Sosyal Tesis ve Yüzme Havuzu:

Tüm sakinlerimiz, Sosyal Tesis ve Havuz Kullanım Talimatlarına uymak zorundadır.

Sosyal tesisler, kullanımları esnasında gürültü yapılmasına müsait ortamlar olmaları ve diğer sakinlerimizin hoş karşılamayacağı durumların oluşmasına müsait olmaları münasebetiyle açılış ve kapanış saatleri ile yönetim ve güvenlik personeline yardımcı olunması gerekmektedir. Bu çalışma süreleri, çeşitli idari ve bakım faaliyetleri gibi sebeplerle önceden haber vermek kaydıyla site yönetimi tarafından geçici olarak değiştirilebilir.

Yüzme havuzları doğrudan can güvenliğine ve kişisel sağlığa hitap etmekte olduğundan, yönetim tarafından konulan kurallara mutlaka uyulması gerekmektedir.

Bu kurallar:

- Yüzme havuzlarına balıklama ve çivileme atlanmamalıdır.
- Havuz alanını kullanırken diğer site sakinlerini rahatsız edecek şekilde top oynamak, koşmak, itişmek, şakalaşmak vb. hareketler yasaktır.
- Ayak dezenfekte havuzundan geçmeden havuz bölgesine girilmeyecektir.
- Duş almadan havuza kesinlikle girilmeyecektir.
- Yüzme bilmeyen ve 16 yaşından küçük çocukların ebeveyn kontrolü olmadan havuz bölgesine geçmemeleri gerekmektedir.
- Bonesiz havuza girilmesi yasaktır.
- Toplum ahlak kurallarına aykırı kıyafetlerle havuz bölgesine girmek ve bu tür davranışlarda bulunulmayacaktır.
- Havuz içerisine idrar ve/veya katı dışkı bırakılmayacaktır. (Çocuklar için de geçerlidir ve ebeveynleri sorumlu tutulacaktır). Bu durumdan dolayı havuzun yeniden hijyen sağlanarak kullanılabilir duruma getirilmesi için kullanılacak kimyasal ve bakım masrafları ilgili site sakininden tahsil edilecektir.
- Yüzme havuzunu kullanan diğer site sakinlerini rahatsız edecek ve havuz kullanım alanlarını kısıtlayacak ebatta deniz yatağı, şişme bot gibi eğlence araçlarının havuz içerisinde kullanılması yasaktır.
- Havuz içerisine çöp vb. atılması yasaktır.
- Havuz bölgesinde camdan mamul araç, gereç ve eşyaların kullanılamaz, havuz bölgesine bu tür araç ve gereçler getirilemez.
- Havuz bölgesinde günlük kullanılan ayakkabı, terlik gibi giyecekler kullanılamaz.
- Yüzme havuzu alanında hizmete sunulmuş olan şezlong, şemsiye, sehpa gibi demirbaşlara zarar verilmemelidir ve bu tür durumlarda hasar bedelleri ilgili şahıslardan tahsil edilecektir.
- Havuz bölgesine bisiklet, kay kay, paten gibi araçlarla girilemez.

- Havuza girilmediği halde yer tutmak maksadıyla şezlong üzerine havlu bırakmak, kullanımdaymış gibi görüntü yaratmak ve rezervasyon yapmak yasaktır.
- Evcil hayvanların havuz bölgesine alınması kesinlikle yasaktır.
- Havuz alanında radyo, teyp, cd çalar gibi cihazların kulaklık dışında kullanılmaması gerekmektedir.
- Yüzme bilmeden havuza giren kişilerin can güvenliğinden site yönetimi, danışma personeli, sosyal tesis personeli sorumlu değildir.
- Havuz bölgesi dışında (blok katlarında, koridorlarda, asansörlerde, peyzaj alanında) mayo, bikini vb. havuz kıyafetlerle dolaşamaz.
- Havuz bölgesinde, diğer havuzu kullanan site sakinlerini rahatsız edecek şekilde fotoğraf, video vb. çekilemez.
- Havuz çevresinde bulunan şezlong, sehpa gibi eşyalar usulüne uygun kullanılmalı, kullanılmayan eşyalar meşgul edilmemelidir.
- Şezlonglar, sehpalar ile diğer eşyalar sadece havuz kenarında kullanılmalı, ne sebeple olursa olsun havuz dışına götürülmemelidir.
- Site sakini misafirlerinin ve ziyaretçilerinin sosyal tesis alanlarını kullanmalarına izin verilmemektedir.

Bağımsız bölümlerin kullanımına tahsis edilen havuzların havuz fonksiyonu korunacak olup içerisine dolgu yapılarak teras vb. mekân ve/veya etrafı-üstü kapatılarak kapalı mekân oluşturulamaz.

G. Otoparklar:

Sitemizde, tahsisli kapalı ve açık otoparklar bulunmaktadır.

Site sakinlerimiz, kapalı otoparktaki çizgiyle belirlenmiş alanlara araçlarını park edeceklerdir. Tahsis edilen otopark alanının yetersiz olması durumunda site sakinlerimiz diğer araçlarını site dışına park etmek durumundadırlar. Site içine park edilecek araç plakası site yönetimine bildirilecektir.

Araç değişikliği gibi sebeple plakanın değişmesi durumunda yeni plaka mutlaka site yönetimine bildirilecektir.

Araçlar, otopark içlerinde belirlenen düzende ve çizgilerin dışına taşmayacak şekilde park edilecektir. Hatalı park yapılması veya başka tahsisli alana park edilmesi durumunda site yönetimi tarafından görüldüğünde cezai işlem uygulanacaktır. Site sakini misafirlerinin yanlış park etmesi durumunda ise uygulanacak olan cezai işlem ilgili site sakinine yansıtılacaktır.

Otopark alanlarında araç küllüklerinin temizlenmesi, paspaslarının çırpılması gibi faaliyetler yasaktır. Otopark alanlarına çöp atılamaz. Araç yıkanamaz.

Özel sürücüsü bulunan araçlar, ilgili site sakinini kapalı otoparkta beklerken araç çalışır vaziyette beklemeyecektir.



Kapalı otoparklarda ve giriş kulelerinin yanlarında çok sayıda odacık bulunmakta ve bunların bazılarında yüksek voltaj, basınçlı ve sıcak su ile doğal gaz tesisatları vardır. Çocuklarınızın kapalı otoparklara yalnız girmeleri kesinlikle tehlikeli ve yasaktır. Ayrıca site sakinlerimizin de bu odalardan uzak durmaları kendi can güvenlikleri açısından önem arz etmektedir.

Otoparklarda park edilen araçlar içerisinde kıymetli eşyalarınızı bırakmayınız. Çalınması veya kaybolması durumunda site yönetimi yükümlülük almaz.

Kapalı otoparklarda ve sitenin diğer alanlarında azami hız 20 km/h'dir.

Otoparklarda araç park edildikten sonra üzerinde kontak anahtarı bırakılmamalı, kapılar kilitleyerek araç terkedilmelidir.

LPG yakıt sistemine sahip araçlar, emniyet tedbiri olarak kapalı otoparklara alınmamaktadır. Bu araçlar açık otoparka park edebilirler.

Araç kontak anahtarları hiçbir site çalışanına emanet edilemez. Bu konuda sorumluluk ilgili site sakinimize aittir.

Araçlarınız park ederken ulaşım yollarının herhangi bir şekilde engellenmemesi gerekmektedir. Herhangi bir acil durumda ambulans, yangın aracı gibi araçların bu yolları kullanacağı göz önünde bulundurulmalıdır.

Misafir araçları açık ve kapalı otopark içerisinde çizgilerle belirlenmiş alanlar dışında herhangi bir yere park edemez.

1 hafta otoparkta durduğu tespit edildiği belirlenen ziyaretçi araçları site dışına çekilecektir. Çekme işleminin ücreti ziyaretçinin ziyaretçi olduğu site sakininden tahsil edilecektir.

H. Dinlenme Alanları:

Site sakinlerimiz dinlenme alanlarını, bankları ve kameryeleri kullanırken diğer site sakinlerimizi rahatsız etmeme hususuna özen göstermelidirler.

Bu alanlarda kabuklu yiyeceklerin kabukları, sigara izmaritleri, ambalaj atıkları gibi çöpler yerlere atılmamalı, en yakındaki çöp kutusuna atılmalıdır.

Yeşil alan sulama tesisatındaki su ve süs havuzu içerisinde bulunan su içilmez.

I. Spor Tesisleri:

Sitemizde 1 adet sosyal tesis bulunmaktadır.

Tesis içerisinde kapalı yüzme havuzu, Fitness salonu, çok amaçlı stüdyo (dans, pilates, yoga vb.), bay-bayan ayrı olmak üzere buhar odası, sauna ve duş/wc alanı tesis edilmiştir.

Fitness/Pilates salonunda bulunan cihazlar, kullanma talimatları ve eğitmenlerin doğrultusunda kullanılmalıdır.

Her spor aletinin kullanma amacı ve usulü farklı olup, yanlış yöntemler sağlığınızla ilgili sorunlara yol açabilir.

Fitness/Pilates Salonu uygun kıyafet ve ayakkabı ile kullanılmalıdır.

Site içerisine tesis edilen yürüyüş yolu spor amaçlı kullanılabilir.

Yapılan spor etkinliklerinde gürültünün kabul edilebilir seviyede olması ve küfürlü konuşulmaması gerekir.

Yapılacak spor etkinliklerinde uygun kıyafet ve ayakkabı (yoga, pilates, dans vb) kullanılması gerekir.

Yüzme havuzunun spor amaçlı kullanılması için mutlaka yüzme bilinmesi gerekir. Yüzme bilmeyen site sakinlerimizin bu etkinlikten kaçınmaları gerekir.

Sosyal tesis açılış ve kapanış saatleri site yönetimi tarafından belirtildiği şekilde hizmete açık olacaktır. Bu konuda yönetim personeline müdahale edilmemesi gerekmektedir.

Fitness salonu içerisinde bulunan spor aletlerinin bir kısmı çocuklar için tehlike arz etmektedir. Kaza ve olası risklere karşı 16 yaş altında bulunan çocukların salona girmelerine müsaade edilmemelidir.

Tesisler içerisinde yer alan alanların kullanım talimatlarına uygun olarak kullanılması gerekmektedir.

Peyzaj alanı içerisinde futbol sahası (yapay çimli) ve spor aktivite alanı bulunmaktadır. Bu alanların kullanımı sırasında gerekli özenin gösterilmesi gerekmektedir.

İ. Evcil Hayvanlar:

- Evcil hayvan besleyen tüm site sakinlerimiz, evcil hayvanlarının aşı kartı ve kimlik kitapçığını (belgesini) talep edildiğinde site yönetimine göstermek zorundadırlar.
- Evcil hayvan sahibi sakinlerimizin evcil hayvanlarının diğer site sakinlerimizi rahatsız etmeyecek şekilde gereken tedbirleri alması gerekmektedir.
- Evcil hayvanların gürültü yapmaları ilgili site sakinlerimiz tarafından mutlaka engellenecektir. Söz konusu hayvan ya da hayvanların yaşama ortamına en yakın konut için ses basınç düzeyi kabul edilebilir seviyede olmalıdır. Ses basınç düzeyleri ile ilgili olarak 01/07/2005 tarihli ve 25862 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan **Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğindeki** (2002/ 49 / EC) değerleri sağlamakla yükümlüdür. Bu hususta şikâyet alınması durumunda site yönetimi gerekli araştırmayı yapacak ve gereken cezai işlem uygulanacaktır.
- Hiçbir şekilde evcil hayvanlar site ortak alanlarında tasmaz olarak veya kendi başına gezdirilmeyecektir. Özellikle iri cüsseli evcil hayvan sahibi sakinlerimiz, bu hayvanlarını gezdirirken gücünün söz konusu hayvana yetecek olduğundan emin olmalıdırlar.
- İki veya daha fazla sayıda evcil hayvanın bir araya gelmesi gibi durumlarda bunların birbirileri ile kavga etmeleri ve bir diğerine zarar vermesi ilgili sakinimizce engellenecektir.
- Evcil hayvanlar ile yüzme havuzlarına, sosyal tesislere, spor alanlarına ve yeşil alanlara girilemez. Evcil hayvanların bu alanlara girmesi durumunda site yönetimi tarafından görüldüğünde cezai işlem uygulanacaktır.
- Evcil hayvanını site içerisinde gezdirecek olan site sakinimiz öncelikle belirlenmiş olan "Evcil Hayvan Bakım Alanı"na gidecek ve evcil hayvanının doğal ihtiyacını burada karşıladıktan sonra gezdirmeye başlayacaktır. Evcil Hayvan Bakım alanı sitemizin girişinde sağ tarafta bulunmaktadır.
- Site içerisinde Pitbull, Japanese Tora, Mastif gibi saldırgan tür köpekler ve Kangal, Doberman, Alman Kurdu, St. Bernard, Rotweiler gibi iri cüsseli saldırgan köpekler yetiştirilemez ve barındırılmaz.

- Evcil hayvanların atıkları (dışkı, istifra vs.) ortak alanlarda bırakılmayacak, usulüne uygun olarak söz konusu alan evcil hayvan sahibi sakinimiz tarafından temizlenecektir. Aksinin gerçekleşmesi durumunda, vukuu bulan her olay için cezai işlem uygulanacaktır.
- Kedi gibi evcil hayvan besleyen site sakinlerimiz, evcil hayvanlarının kendi bağımsız bölümünün sınırları dışarısına çıkmalarına müsaade etmeyeceklerdir.
- Blok girişlerine, sahanlıklara, yürüyüş yollarına ve ortak kullanıma açık tüm alanlara evcil hayvan maması koyulması yasaktır.

9. Posta ve Kurye Hizmetleri :

Site girişinde görev yapmakta olan danışma personelinin, site sakinlerine gelen kurye, posta, gönderi gibi eşyaları emanete almak görevi ve yetkisi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekir.

Elden teslim edilmesi gereken gönderiler, site sakini aranarak teyit alındıktan sonra ilgili site sakinine teslim edilmesi sağlanacaktır. Diğer posta ve gönderilerin, blok girişlerinde bulunan posta kutularına bırakılması sağlanacaktır.

Siparişi gelen site sakini danışma personeli tarafından aranacak, gereken izin alındıktan sonra ilgili site sakinimize teslim edilmesi sağlanacaktır.

10. Aidat ve Giderlere Katılım ile İlgili İdarî Hususlar :

Aidat Giderleri: Site yönetimince 6 aylık ya da 1 yıllık işletme dönemlerini kapsayan işletme projesi ve işletme bütçesi hazırlanır. Hazırlanan işletme bütçesinin dairelere aidat tutarı olarak dağılımı ve her bir dairenin ilgili işletme yılına ait aidat tutarı site sakinlerine ve kat maliklerine bildirilir. Daire tiplerine göre giderlere katılım ve aidat tutarları farklılık göstermektedir. Aidat ödemeleri avans ödemesi olarak yapılır. Her ayın başında ödenen aidat tutarı ilgili ay için avans olarak yapılan ödemedir.

Isınma ve Sıcak Su Tüketim Giderleri: Sitemizde ısınma ve sıcak su ihtiyacı merkezi sistem tarafından sağlanmaktadır. Bloklarda her bir daire için birer "ısı istasyonu" bulunmaktadır. Isı istasyonları daire girişlerinin yanında yer alan sayaç panosunun içerisinde bulunmaktadır. Dairelerin içinde muslukların/armatürlerin sıcak su tarafı açıldığında ısı istasyonunuzdan geçmekte olan su boruları ile dairelerinize sıcak suyun temin edilmesini sağlar. Daire içlerinde yer alan radyatörler bina kazan sistemleri ve ısı istasyonları aracılığı ile ısıtılmaktadır. Dairelerin ısınma ve sıcak su tüketimi için harcanan enerji pay ölçer kalorimetre cihazları ile ölçülmektedir.

Dairelerinizde yer alan radyatörlerin üzerinde oda sıcaklığına bağlı olarak otomatik çalışmak üzere tesis edilmiş termostatik vanalar bulunmaktadır. Termostatik vanalarda 0'dan 5'e kadar seviyeler bulunmaktadır.

- * Sembolü: 8-10 C°
- 1.seviye: 12-14 C°
- 2.seviye: 16-18 C°
- 3.seviye: 20-22 C°
- 4.seviye: 24-26 C°
- 5.seviye: 28-30 C°

sıcaklık değerlerini temsil etmektedir. Örnek olarak termostatik vananız 4.seviyeye ayarlanmış ise, oda sıcaklığı ortalama 25 C'nin altında düşmesi halinde radyatörünüz devreye girer ve oda sıcaklığını 25 C'de tutmak üzere çalışır.

Dairelerinizin içinde bulunan radyatörler üzerinde bulunan termostatik vanalar ilgili enerji yönetmeliğine göre 15 C°'lik asgari oda koşullarını sağlamak amacıyla en az 2.derecede tutulmalıdır. Böylece dairenizin asgari 15 C° sıcaklık koşulunu sağlaması amaçlanmaktadır.

Enerji yönetmeliğince belirlenen bu düzenlemeye uyulmaması halinde daire pay ölçerinizde okunacak değer 15 C°'lik asgari sıcaklık koşullarının sağlanması halinde doğacak tüketimin altında olacaktır. Böyle bir durumda dairenizin tüketimi okunan değer üzerinden değil, benzer özelliklere sahip dairelerden en yüksek tüketimi sağlayan dairenin okunan değeri üzerinden "emsal değer" olarak değerlendirilmeye alınır.

Bina doğalgaz faturası, daire pay ölçerlerinde okunan değerlere göre Enerji Bakanlığınca akredite edilmiş firmalar tarafından dairelere paylaşılır. Her bir daire için doğalgaz faturasının paylaşımından doğan tutara ek olarak, "okuma ve paylaşırma bedeli" tüketim bedellerine ilave edilir.

Site sakinlerimiz ilgili aya ait aidat avansı ve ısınma bedeli ödemelerini borçların tahakkuk ettirildiği tarihi takiben en geç 15 gün içerisinde site banka hesabına yatırmalıdır. Zamanında yatırılmayan aidatlara ve tüketim bedellerine aylık %5 gecikme faizi işletilecektir

11. Banka Hesap Bilgileri :

AKBANK

Hesap Adı: TUAL BAHÇEKENT 2. PARSEL SİTE YÖNETİMİ

İBAN: TR97 0004 6010 4888 8000 0468 74

Aidat ve diğer ödemeler yapılırken açıklamalar bölümüne blok-daire bilgilerinin ve ödeme içeriğinin yazılması gerekir. (Örnek: 7-44 OCAK YAKIT SU)

Sitemizde elden nakit olarak aidat ve diğer ödemeler kabul edilmemektedir. Tüm ödemelerin banka kanalıyla, Apsiyon uygulaması ile ya da site yönetim binasında pos cihazı ile yapılması gerekmektedir.

Kat malikleri ve site sakinleri; site ile ilgili duyuru ve bilgilendirme mesajlarını www.tualbahcekent2.com web sitesi üzerinden, Apsiyon uygulaması duyurular bölümünden, daire multitek ekranlarından ya da cep telefonlarına gönderilecek sms'lerden alabilirler.

Site yönetim ofisi 4. Blok giriş katta yer almakta olup çalışma saatleri aşağıda belirtildiği gibidir.
Site yönetim ofisi çalışma saatleri:

Hafta içi	:	09:00-18:00
Cumartesi	:	09:00-13:00
Pazar & Resmi Tatil Günleri:		Kapalı

Teknik personel sadece sitenin ortak alanlarından mesuldür. Bağımsız bölümlerdeki ekipman ve cihazlar üzerinde bakım, onarım ve tamir yapamaz. Söz konusu cihaz veya ekipmanın garantisini etkilememek adına ilgili yetkili servisle irtibata geçilmesi gereklidir.

Temizlik personeli ve diğer personel hiçbir maksatla özel işler için kullanılamaz. Eşya, koli, alışveriş poşetleri vs. taşımak, bağımsız bölüm temizliği yaptırmak gibi istekler, söz konusu personelin görevleri içinde yer almaz.

12. Ziyaretçilere İlişkin Kurallar:

Siteye sürekli gelmesi muhtemel birinci derece yakınların listesi ve kimlik bilgileri ile muafiyet belgesi ile site yönetimine ibraz edildiğinde, bu kişilere standart güvenlik prosedürleri uygulanmayacak ve ilgili site sakini bilgilendirildikten sonra siteye girişine müsaade edilecektir. Bu tür ziyaretçilerin site sosyal imkanlarından faydalanması yasaktır.

Site sakinini ziyarete gelen diğer ziyaretçiler güvenlik tarafından siteye alınmayacak, ilgili site sakininin onayı alındıktan sonra siteye girişine izin verilecektir.

Tamirat, tadilat gibi çalışmalar için gelecek şahıslar, ilgili site sakininin onayı alındıktan sonra siteye alınacaklardır.

Özel araçları ile ziyarete gelen araçların, misafir otoparkında yer olması durumunda geçişine müsaade edilecektir. Araç park yerinde yer olmaması durumunda araç site dışına bırakılacaktır. Misafir araçlar kapalı otoparka alınmazlar. Ziyaretçinin siteye girişine müsaade edilmesi yukarıda belirtilen prosedür ile yapılacaktır.

Ziyarete gelen tüm şahısların site kurallarına uyması ve istenmeyen olayların meydana gelmesinin önlenmesi, ilgili site sakininin sorumluluğundadır.

Ev işlerinde yardımcı şahıslar gibi site sakinine sık gelmesi gereken şahıslar, ilgili site sakininin onayı alındıktan sonra siteye girişine izin verilecektir. Bu şahısların bağımsız bölüme girmeleri için güvenliğe veya site yönetiminin herhangi bir ünitesine bağımsız bölümün dış kapı anahtarı emanet edilemez.

11. Yangın Tedbirleri :



4.Blok, otopark, depo ve sosyal tesisin tamamı; geri kalan bütün blokların sadece -1. katları yangın tertibatı ile donatılmıştır. Duman dedektörleri bütün katlarda ve otoparkta; otomatik yangın fışkiyeleri kapalı otoparklarda vardır. Kat holleri ile diğer ortak alanlarda yangın hidrantları ve Yangın Söndürme Cihazları (YSC) ile koruma altındadır. Bağımsız bölümlerde çıkabilecek yangınlara müdahale, koridorlarda bulunan yangın hortumları ve YSC'leri ile olacaktır.

DİKKAT: Yangın durumunda yangına müdahale etmeden önce sigorta panosu üzerinde yangın olan mahallin elektriği kesilmelidir. Aynı zamanda vakit kaybetmeksizin itfaiyeye haber verilmesi gerekir. (İtfaiye Telefon: 110).

Yangın dolabı içinde yer alan yangın hortumunun uzunluğu 20 metredir. Ancak bu hortum kullanılmadan önce mutlaka elektriğin kesilmesi gerekir.

Yangın durumunda yangın kaçış merdivenleri kullanılmalıdır. Ayrıca kat aralarında bulunan yeşil renkli yön tabelalarının takip edilmesi gerekir. Yangın esnasında asansörü kullanmayınız.

13. Deprem Vukuunda Uygulanacak Davranışlar:

Sitemiz deprem konusunda en son yönetmelikler ve kanunlar doğrultusunda inşa edilmiştir.

Bir deprem vukuunda asansörler kendini kapatacaktır. Asansörler kullanılamaz. Sadece kaçış merdivenleri kullanılabilir.

Bağımsız alanlar boşaltılırken sakın olunmalı, itişme kakışmalara meydan verilmemeli, ezilmelere, düşmelere ve yaralanmalar sebep olunmamalıdır.

Bloklarda yangın kaçış merdiveni bulunmaktadır. Tüm site sakinlerimiz kaçış esnasında kendi bağımsız bölümüne yakın olan merdiveni kullanacaktır.

Ayrıca acil durum anında sitemizin karşısında bulunan Hoşdere Hayat Park'ı toplanma alanı olarak belirlenmiştir.

14. Hizmet ile İlgili Hususlar:

Sitemizin yönetim hizmetleri Tual Bahçekent 2. Parsel Site Yönetimi tarafından verilmektedir.

Site yönetim ofisi 4. blokta yer almaktadır. Site yönetimine detaylı iletişim bilgileri bu evrağın son sayfasında yer almaktadır.

Güvenlik kapsamında, ikamet ettiği bağımsız bölümü uzun süre kullanmayacak site sakinlerimizin bu durumunu site müdürüne bildirmesi ve gerektiğinde kendisine ulaşılabilir iki adet telefon numarası vermelidir. Uzun süre ayrılacağını site müdüründen başka hiç kimse ile paylaşmaması uygun olacaktır.

Sitede görev yapan personelin görevlerine müdahale edilmemeli, çalışmalarına engel olunmamalıdır.

Personelden, görevleri dışında hizmet talep edilmemelidir.

Siz site sakinlerimizden ve kat maliklerinden beklentimiz herhangi bir sorunun büyümesi fırsat vermeden ilgili yetkililer ile bilgi paylaşımında bulunmanız ve çözümler konusunda destek olmanızdır.

15. Siteye Yerleşme ve Siteden Ayrılma

Kat malikleri veya kiracılar siteye taşınmadan önce site yönetim ofisine gelerek gerekli formları doldurmalıdırlar.

7201 sayılı **Tebliğat Kanunu** Ek madde (1) gereği, yönetim ve ortak giderlere katılma hususunda gerekli görülen Türkiye sınırları içerisinde bulunan bir adresin site yönetimine bildirilmesi gerekmektedir. Tebliğ edilen adreste herhangi bir değişiklik olması durumunda site yönetimine bilgi verilmeli ve güncel adres bilgileri yeniden tebliğ edilmelidir.

1774 sayılı **Kimlik Bildirme Kanunu**, 5490 sayılı **Nüfus Hizmetleri Kanunu ve Adres Kayıt Sistemi Yönetmeliği** gereği, sitede oturan bağımsız bölüm sakinlerimiz Nüfus Müdürlüğünden ikamet kaydı aldıktan sonra Mahalle Muhtarlığına kayıt yaptırarak, ilgili evrağı 20 iş günü içerisinde site yönetimine verecektir.

1774 sayılı **Kimlik Bildirme Kanunu** gereği, site içerisinde 30 günden fazla kalacak olan misafirleriniz için Mahalle Muhtarlığına kayıt yaptırarak, ilgili evrak 20 iş günü içerisinde site yönetimine verilecektir.

Kat malikleri, kendine ait bağımsız bölümünü kiraladıkları takdirde site yönetimine bilgi vermelidirler.

Taşınma tarihi ve saati en geç üç gün önceden site yönetimine bildirilmeli ve bu hususta karşılıklı mutabakat sağlanmalıdır.

Siteye taşınma veya siteden taşınma hafta içi günlerde 09:00-18:00 saatleri arasında, cumartesi günü 09:00-18:00 saatleri arasında mümkün olacaktır. Pazar, resmi tatil ve bayram günlerinde taşınma ve nakliye işlemleri yapılmayacaktır.

Nakliye için gelen araçların blok girişlerini kapatmayacak şekilde park etmesi gerekmektedir.

Taşınma esnasında taşıyıcıların site kurallarına uygun hareket etmeleri, gürültü yapmamaları ve uygunsuz davranış ile hal ve hareketlerinin uygun olması, taşınmayı gerçekleştiren site sakinimizin sorumluluğundadır.

Siteden ayrılacak site sakinleri, taşınmadan önce site yönetimi ile irtibata geçerek taşınacakları tarihi bildirmeleri, herhangi bir borç bakiyelerinin bulunup bulunmadığı teyit edilecektir. Siteden ayrılan site sakinimizin kiracı olması durumunda söz konusu bağımsız bölümün sahibinin site yönetimini arayarak taşınmanın uygun olduğunu teyit etmelidir.

Kiracılar siteden taşınmadan 3 gün önce site yönetimine olan aidat borçlarını ve varsa diğer borç bakiyelerini kapatmalıdırlar.

Kiraya verilen bağımsız bölümlerin aidat ve diğer ödemeleri asli olarak kat malikinin sorumluluğundadır. Kiracının siteye olan ödenmeyen borçları, kat malikinden mahsup edilir.

Site yönetimine borcu olan site sakinlerinin taşınmasına müsaade edilmez.

16. Mülk Kiralama ve Satış Prosedürleri:

Kat malikleri ve hak sahipleri bağımsız bölümlerinin satışı ve kiralanması için emlak ofislerini yetkilendirebilirler. Yönetimin anlaşmalı olduğu emlak ofisi dışında bir emlak ofisi ile çalışılacaksa bu durum site yönetimine önceden bildirilmelidir.

Bağımsız bölüm malikleri, dairelerinin emlak işleri için (kiralama işlemi, satış işlemi vb.) anlaştıkları veya anlaşacakları emlakçılara noter onaylı Yetki Belgesini vermeleri gerekmektedir.

Emlakçıların siteye yönlendirilmesinden önce mutlaka yetki belgelerinin verilmesi gerekmektedir. Yetkilendirilmiş olan emlak ofisleri site içerisine kendilerine verilen yetki belgelerini ve siteye giriş esnasında müşteri bilgilerini paylaşacaklardır. Yetki belgesi olmayan ve müşteri bilgisi paylaşmayan emlak ofisleri güvenlik sebebi ile site içerisine alınmayacaktır.

Emlak ofisleri satış ve kiralama işlemlerini 09:00-18:00 saatleri arasında yapabilecek olup, bu saat aralıkları dışında emlak ofisleri yetkilileri site içerisine alınmayacaktır.

Yaşam rehberinde riayet edilmeyen kural ve düzenlemelere, yönetim kurulunun alacağı kararlara, yönetim planı ve eklerine aykırı hareket eden bağımsız bölüm malikinden, intifa hakkı gibi sınırlı aynı hak sahibinden veya kiracı sıfatı ile hak sahibi olanlardan yahut herhangi bir sebeple bağımsız bölümden sürekli biçimde yararlananlardan, her ihlal için cezai işlem uygulanacaktır.

.....

17. FİRMA İLETİŞİM BİLGİLERİ :

- **BEDAŞ**

- **Telefon:** 185 | 0212 321 00 00

- **İSKİ**

- **Telefon:** 0212 687 28 80 / 0212 588 38 93

- **İGDAŞ**

- **Telefon:** Acil Çağrı: 187 | Müşteri Hizmetleri: 0212 153 0000

- **TURKCELL / SUPERONLINE**

- **Telefon:** 0532 532 00 00

- **TURK TELEKOM / TIVIBU**

- **Telefon:** 444 1 444

- **VODAFONE**

- **Telefon:** 0 (542) 542 00 00

- **BEIN / DIGITURK**

- **Telefon:** 0212 473 73 73



OFIS: 2.PARSEL 4.BLOK GİRİŞ KATI
WEB: <http://www.tualbahcekent2.com>
E-POSTA: yonetim@tualbahcekent2.com
TLF: 0 212 924 40 68
GSM: 0 538 255 40 78

TUAL

BAHÇEKENT

2 . P A R S E L
