

SERAY 80 EVLERİ

KAT MALİKLERİ İÇİN UYMALARI GEREKEN KURALLAR

GENEL KURALLAR

1. Kat malikleri için bağımsız bölümü kullanan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Site Yönetim Planı, 4721 sayılı Medenî Kanun, 6098 sayılı Borçlar Kanunu ile ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun hareket etmeleri; bağımsız bölümleri, bağımsız bölümlerin mütemmim cüzleri ile ortak yerleri ve eklentileri dürüstlük ve iyiniyet kuralları çerçevesinde, diğer kat maliklerinin haklarına tecavüz etmeden kullanmaları esastır.
2. 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu'nun 19. maddesi gereği kat malikleri, ana gayrimenkulün bakımına ve mimarı durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını titizlikle korumaya mecburdurlar.
3. Kat maliklerinden biri, bütün kat maliklerinin beşte dördünün yazılı rızası olmadıkça ana gayrimenkulün ortak yerlerinde inşaat, onarım ve tesisler, değişik renkte dış badana veya boya yaptıramaz, değişik renkte pimapen taktıramaz...
4. Ortak yer ve tesislerdeki bir bozukluğun ana yapıya veya bağımsız bir bölüme veya bölümlere zarar verdiğinin ve acilen onarılması gerektiğinin veya ana yapının güçlendirilmesinin zorunlu olması halinde, bu onarım ve güçlendirmenin projesine ve tekniğine uygun biçimde yapılması konusunda kat maliklerinin rızası aranmaz.
5. Kat maliki kendi bağımsız bölümünde ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz.
6. Site içindeki blok bodrum katlarında depo alanı bulunmamaktadır. B Bloкта bulunan sığınagın 3194 sayılı İmar Kanunu ve İmar Yönetmeliği hükümleri gereği, başka amaçlarla ve özellikle depo olarak kullanılması mümkün değildir. Bu nedenle hiçbir site sakini eşyalarını sığınaklarda depolayamaz. Depolayan site sakinleri tespit edilecek, aykırılığı en kısa zamanda gidermesi sağlanacaktır. İhtara uymayanlar hakkında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 25. maddesi hükümlerine göre hukukî işlem başlatılacaktır.
7. Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince ortak alanlar kat maliklerinin ortak malı olup, kat maliklerince ortak alanlara hiçbir şekilde sınır konulamaz ve ayırım yapılamaz.
8. Balkonların ve Daire giriş kapılarının camla yada herhangi bir şekilde kapatılma durumu varsa estetiğe önem verilmeli, balkon cam şekli ve rengi konusunda Site Yönetimiyle diyaloga geçilmelidir.
9. Site bahçesinde, mangal yakılması yasaktır.
10. Merdiven sahanlıklarına, bahçeye ve blok aralarında bulunan boşluklara eşya, bisiklet bırakılması kesinlikle yasaktır. Bisikletler (Sitemiz garaj kapısı duvarına takılan bisiklet demirliklerine park edilecektir.)
11. Kat Malikleri Misafirler ve diğer 3. Şahıslar, Site Görevlisinin ikaz ve uyarılarına itirazsız uymalıdır.
12. Bağımsız bölümlerde; alt kat, üst kat ve yan bağımsız bölümlerdeki diğer kat malikleri ve kiracıları rahatsız edecek ölçüde gürültü yapılmaktan, özellikle gece saat 24.00'ten sonra gürültü yapmak, gürültülü konuşmak, yüksek sesle müzik dinlemek ve televizyon izlemek gibi rahatsızlık verici davranışlardan kaçınılmalıdır.

13. Bağımsız bölümler ile ortak alanlarda pitbull, kangal, rottweiler, great dane, Sibirya kurdu, Alman kurdu, boxer, dogo Argentino, doberman pinscher, cane corso Italiano, preso canario vb. saldırgan köpek cinsleri ile her çeşit sürünge hayvan türleri site sakinlerince beslenmesine kesinlikle izin verilmeyecektir. Diğer kat maliklerine zarar vermediği ve hiç kimseyi rahatsız etmediği sürece diğer cins evcil köpekler, kediler ve süs hayvanları beslenebilir. Beslenmesine izin verilen hayvanların diğer site sakinlerine saldırmaması, havlayarak site sakinlerini rahatsız etmemeleri, idrar ve dışkıları ile ortak alanları kirletmemeleri için sahipleri tarafından gereken her türlü tedbir alınacaktır. Yapılan uyarıya rağmen gereken tedbirleri almayan ve bu konuda titizlik göstermeyen hayvan sahipleri hakkında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 25. maddesi hükümleri uyarınca hukukî işlem başlatılacaktır.
14. Kat malikleri hane halkının sayısı, ad, soyad, yaş (veya doğum tarihi) gibi temel bilgilerini taşınmalarını müteakip en kısa sürede dilekçeyle Site Yönetimine bildirmek durumundadırlar.
15. Gider veya avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya Site Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Planına, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na ve 6098 sayılı Borçlar Kanunu genel hükümlerine göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir
16. Site görevlisine özel iş yaptırılmayacak, sipariş verilmeyecek ve alışverişe gönderilmeyecektir.
17. Balkondan aşağı hiçbir şekilde sofrı bezi, halı vs. silkelenececek, su dökülmeyecek, sigara izmariti, çöp ve benzeri şeyler atılmayacaktır. Aynı şekilde; blok giriş holü, yeşil alanlar, park alanları gibi ortak alanlara sigara izmariti, çöp ve benzeri şeyler atılamayacak, özellikle çocukların ortak alanları çöp ve benzeri şeylerle kirletmemeleri için ebeveynleri tarafından gerekli uyarılar yapılacak ve tedbirler alınacaktır.
18. Hoverboard tarzı şarjlı daha çok çocukların kullanımında bulunan cihazlarla havuz, bölgesine girilmemesi Site içi yollara çocuklara ait scooter, hoverboard vb. cihaz ve oyuncakların bırakılmaması,
19. Site içerisinde motosiklet vb. cihazları kullanmak yönetim planı gereği yasaktır.
20. Sitemizin Balkon gider boruları logarda birleşmeyip suların direk bahçeye akması nedeni ile balkonlar ve balkonlarda tüm sabun türleri ile halı yıkamak yasaktır.
21. Kat malikleri bağımsız bölümlerini, mesken kullanımını dışında, başka hiçbir maksat için kullanamazlar. Bu yönetim planındaki izinler haricinde başka maksatla kullanılmak üzere kiralayamazlar, satamazlar.
22. Müstakil televizyon antenleri ortak sistem gereği kullanılmayacaktır.
23. Mevcut site aydınlatması dışında, site sakinleri başka bir aydınlatma kullanamazlar. Site yönetiminin ilgili mevzuat hükümlerince diktiği bayrak ve flama dışında, maliklerin bayrak ve flama dikmesi mümkün değildir.
24. Site ortak alanları ve duvarlarında halı kurutmak yasaktır.

YEŞİL ALANLAR

1. Yeşil alanların korunması tüm sakinlerin sorumluluğunda olup, bitki ve çiçekler koparılmamalı, zarar verilmemelidir.
2. Çimlerin üzerinde koşulması, top ve oyun oynanması, bisikletle dolaşılması yasaktır.
3. Yeşil alanlar özellikle giriş katı sakinlerini rahatsız edecek şekilde yürüyüş yolu olarak kullanılmamalı, bunun için yürüyüş yolları kullanılmalıdır.
4. Yönetimin bilgisi dışında bahçeye\yeşil alana çiçek, çalı formu, bitki, çiçek fidanı dikilmemelidir.
5. Yeşil alanlara ve bahçeye sigara izmariti ve benzeri kirletici maddeler atılması yasak olup bu maddeler sitede uygun yerlerde bulunan çöp kovalarına atılmalıdır.

HAVUZ KULLANIM KURALLARI

1. Havuza giriş saatleri; 08:30 ile 19:00 arasında kullanıma açık olacaktır. Bu saatler dışında havuza girilemez.
2. Havuz bölgesine ayakkabı ve terlik ile girilemez.
3. Her havuza giriş öncesi duş alınması mecburidir. Duşlarda şampuan, sabun vb. malzeme kullanılamaz.
4. havuz için üretilmiş kıyafetler (şort,mayo,haşema v.b) dışında hiçbir giysi ile havuza girilemez.
5. Açık, kanamalı yaralar, mantar ve bulaşıcı hastalık hallerinde kesinlikle havuza girilemez.
6. Havuz bölgesinde cam şişe ve bardak kullanılamaz.
7. Havuz çevresindeki demirbaşlara (şezlong, şemsiye, sandalye ve benzeri) rezervasyon yapılamaz.
8. Havuz ve çevresine evcil hayvan sokulması kesinlikle yasaktır.
9. Havuza ve havuz bölgesine, yüzme bilmeyen 6 yaşın altındaki çocuklar küçükler havuzuna ebeveynle girecek, Belirlenen yaş grubunun altında veya üstünde olup, yüzme bilmeyenlerde, refakat siz havuza giremez. Site yönetimi bu maddeye uymayanlar ile ilgili hiçbir sorumluluk taşımayacaktır.
10. Havuz bölgesinde ve çevresinde koşulmamalı ve etrafı rahatsız edici davranışlarda bulunmak yasaktır. (yüksek ses vs.)
11. Havuz demirbaşlarına hasar verenlerin hasar bedelleri ilgili şahıslardan tahsil edilir.
12. Havuzda çevreyi rahatsız edici şekilde resim ve görüntü almak yasaktır.
13. Havuzda Şişme Bot,Şişme Yatak vs.. şeyler kullanılması yasaktır.
14. Havuz içinde yağlanmak kesinlikle yasaktır.
15. Havuz kıyafeti ile havuz dışına çıkmak yasaktır.
16. Havuzda kabuklu yemiş vb..yiyecekler ve yemek yenmesi yasaktır.
17. Havuzda önemli ve değerli şahsi eşyalardan kişi kendisi sorumludur.
18. Dışarıda kullanılan ayakkabı ile havuz çevresine girilmesi yasaktır.
19. Yoğunluğun fazla olduğu tatil günlerinde, demirbaşlardan daha çok sakinin faydalanabilmesi için havuzdan uzun süreli ayrılmalarda şezlong ve sandalye üzerlerine havlu bırakılmamalıdır.
20. Havuzda ve çevresinde top oynanmamalı, bisiklet, kaykay ve paten gibi araçlar kullanılmamalı.

21. Havuza bezli ya da havuz için üretilen mayo bebek bezi dışında kullanılan bezlerle bebek sokulması kesinlikle yasaktır.
22. Sitemizin Malik sayısı ve göz önüne alındığında, Havuza misafir girişleri yasak olup, bu konuda ısrar edilmemesi gerekmektedir. Havuz bölgesini kullanan site sakinleri yukarıdaki maddeleri kabul etmiş sayılır.
23. Havuz Görevlisinin işini kolaylaştırmak için maddelere riayet edilmesini önemle rica ederiz.

Kat mülkiyetine dayalı ortak yaşam, tüm site sakinlerinin dürüstlük ve iyi niyet kuralları çerçevesinde haklarını kullanmaları ve yükümlülüklerini yerine getirmeleri, diğerlerinin haklarına saygı göstermeleri ve onların haklarını ihlâl edecek tavır ve davranışlardan kaçınmaları ile mümkündür. Sitemizde huzur ve sükûnun sağlanması, barış ve iyi komşuluk ilişkileri çerçevesinde ortak yaşam ortamının tesis edilmesi için yukarıda yazılı kurallara tüm site sakinlerinin uymaları önemle ve saygıyla rica olunur.

SİTE YÖNETİM KURULU