

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI**YÖNETİM ORGANİZASYONU****İNNOVIA 2 TOPLU YAPI PROJESİ Yönetim Organizasyonu**

İNNOVIA 2 TOPLU YAPI Yönetim Organları aşağıdaki şekilde oluşmaktadır. Sitenin ilk yıllarında tüm bu yetki ve sorumlulukları Yönetim Kurulu yerine getirecektir.

- Kat Malikleri Kurulu
- Blok Temsilcileri
- Blok Temsilcileri Kurulu
- Yönetim Kurulu
- Denetim Kurulu
- İNNOVIA 2 TOPLU YAPI
- İNNOVIA 2 TOPLU YAPI PROJESİ Site Yöneticisi
 - Güvenlik Personeli
 - Temizlik Personeli
 - Danışma Personeli
 - Teknik Personel
 - İnterkom Personeli
 - Beyaz Masa
 - Çağrı Merkezi
 - Muhasebe
 - Finans
 - Hukuk Servisi

YASAL DAYANAKLAR:

İNNOVIA 2 TOPLU YAPI Yaşam Kılavuzunun hazırlanmasındaki amaç, her türlü uygulamada yasallığı ön planda tutarak; sitemizde yaşayan sakinlerimizin huzur, güven, mutluluk, temizlik ve düzen içerisinde yaşayabilmeleri için yazılan bütün yaşam kuralları,

- a. Yönetim Planı
- b. Kat Mülkiyeti Kanunu,
- c. Mahalli İdareler Kanunu,
- d. İş Kanunu,
- e. Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun,
- f. Tebligat Kanunu,
- g. Kimlik Bildirme Kanunu,
- h. Nüfus Hizmetleri Kanunu,
- i. İNNOVIA 2 TOPLU YAPI Yönetim Planı,
- j. Borçlar Kanunu
- k. Kişisel Verileri Koruma Kanunu
- l. Medeni Kanun hususlarına göre hazırlanmıştır.

İNNOVIA 2 TOPLU YAPI Yönetim Planı Hükümleri; toplu yapıda kat mülkiyeti ilişkilerinden dolayı ortaya çıkacak bütün sorun ve ihtilaflarda KMK'nun emredici nitelikteki düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, mevzuatta yer alan ve aynı konuyu düzenleyen tamamlayıcı ve yorumlayıcı nitelikteki kurallara takaddüm eder ve BİRİNCİ DERECEDE ÖNCELİKLİ OLARAK UYGULANIR. Bu planın ve kuralların hakkaniyet ile uygulanması, sitemizin ortak alanlarının güvenlik, temizlik, teknik vb. gibi konulardaki yönetimi İNNOVIA 2 TOPLU YAPI kuralları ile yürütülmektedir.

SİTE YÖNETİMİ VE MÜRACAAT USULLERİYLE İLGİLİ YÜKÜMLÜLÜKLER PROSEDÜRÜ:

- Her türlü, TALEP, MÜRACAAT, ŞİKAYET ve ÖNERİLERİNİZİ, Çağrı Merkezi (Danışma) / İdari İşler Görevlisi personelimize mesai saatleri içerisinde; 0850 480 13 14 - 0212 709 18 18 numaralı telefondan, Halkla İlişkiler personelimize ulaşamadığınızda yada mesai saatleri dışında ve idari aralarda 0542 317 79 64

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

numaralı telefondan da arayarak ulaşılabilir, ayrıca yazılı olarak beyazmasa@inn2ynt.com e-Posta adresine de yapabilirsiniz.

- Site ilgili talep, müracaat, şikayet ve önerilerinizi, unutulmaması, size geri dönüş yapılabilmesi açısından yazılı olarak yapmanız tavsiye edilir.
- Daire satın alan veya kiracı olarak siteye taşınan sakinler bilgi almak-vermek ve kayıtlarını yaptırmak üzere mutlaka site yönetimine müracaat etmelidir.
- Yönetim ofisinin bulunduğu girişte ve her asansörde bulunan ilan panolarına sitemiz ile ilgili güncel gelişme ve talimatlar asılmakta, bunlara ilave olarak yönetime bildirdiğiniz e-postalarınıza ve cep telefonunuza posta ve SMS gönderilmekte sizlerin bilgilendirilmesi sağlanmaktadır. Bu kanallardan bilgi edinebilirsiniz. Gider ve Gelirler Site sakinlerinin emniyetli ve huzur içinde yaşayabilmeleri için yukarıda izah edilmeye çalışılan hususlarla birlikte yönetim işlerini yürütmek, bu hizmetleri düzenli ve randımanlı bir şekilde idame ettirmek için, her kat maliki ve sakinin bazı maddi yükümlülükleri olacağı muhakkaktır.
- Aidat/avanslar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan İşletme Projesi gereğince toplanmaktadır.
- Her ayın son günü akşamına kadar ödemede bulunmadığınız takdirde, takip eden ayın ilk günü sabahtan itibaren hesaplarınıza Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince aylık %5 oranında Gecikme Faizi otomatik olarak sistem tarafından tahakkuk ettirilecektir. Bu nedenle, sabit olan işletme aidat/avansınız için çalışmakta olduğunuz bankaya düzenli sabit ödeme talimatı vermeniz tavsiye olunur. Tahsil edilmeyen aidat/avanslar için kanuni yollara müracaat edilir.
- Hiç bir ödeme KESİNLİKLE ELDEN NAKİT OLARAK TAHSİLAT YAPILMAMAKTA olup, bu konuda ısrarda bulunmamanız rica olunur.
- Toplu Yapı Yönetim Planının ilgili Maddesi gereği; “Toplu Yapı Yönetim Kurulu, yetkili oldukları bloklar dahilinde ve ilgili ortak yerlerde giderilmesi gereken hasar ve bozuklukların ani olarak ortaya çıkması veyahut gerekli gibi ivedi durumlarda, ortaya çıkan hasar ve sorunun giderilmesine sarf edilmek veyahut diğer yapılması gerekli harcamalarda kullanılmak üzere onarım avansı veya sair adlarla ek ödeme yapılmasına karar verebilirler” hükmünü amir olduğundan, Yönetim Kurulu gerektiği zaman giderleri karşılamak üzere ilave aidat/avans toplama hakkına ve işletme projesinin fasılları arasında ihtiyaçlara göre aktarma yapma hakkına sahiptir.
- Ayrıca, dairenize ait kalorimetrelerdeki ölçümlere göre hesaplanan; sıcak/soğuk su ve ısınma, ortak alan doğalgaz ve su gider paylaşımları APSİYON SİSTEMİ’ndeki dairenize ait hesaplarınıza ayın ilk haftası yansıtılmaktadır. Tahakkuk eden bu giderinizi de aynı aidat/avans gibi her ayın 5. gününe kadar peşin olarak; site adına açılmış olan Banka Hesabına, Apsiyon web sayfasına üye olarak Sanal Pos Sistemi vasıtası ile ödeyebilirsiniz.
- Son ödeme tarihinden itibaren 2 ay içerisinde ödenmeyen İşletme, Yatırım (Demirbaş) Aidatları, Su, Doğalgaz ve Diğer Alacaklar, kanuni yollardan dava, icra ve avukatlık giderleri ile birlikte tahsil edilir. bu nedenle, sakinlerimizin aidat ve ısınma-su tahakkuklarını zamanında ödemeleri, gecikmeye kalmamaları, yaşamaktan mutluluk duyduğumuz İnnovia 2 toplu yapıda verilen hizmetin kalitesini ve hepimizin memnuniyet seviyesini arttıracaktır.

AİDAT/AVANS HESABI

Hesap Adı : Innovia 2 Toplu Yapı Yönetimi

Şube Adı : QNB FİNANSBANK (GÜRPINAR ŞUBESİ)

Iban No : TR64 0011 1000 0000 0107 9984 77

Hesap No : 107998477

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI**EK BÜTÇE HESABI**

Hesap Adı	: Innovia 2 Toplu Yapı Yönetimi	Hesap No	: 107999468
Şube Adı	: QNB FİNANSBANK (GÜRPINAR ŞUBESİ)		
Iban No	: TR64 0011 1000 0000 0107 9994 68		

ADRES VE KİMLİK BİLDİRME ZORUNLULUĞU PROSEDÜRÜ:

1774 Sayılı Kimlik Bildirme Kanunu, 5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu ve Adres Kayıt Sistemi Yönetmeliği gereği; konutta oturanlar için Nüfus Müdürlüğünden ikamet kaydı yaptırılması gerekmektedir. 1774 Sayılı Kimlik Bildirme Kanunu gereği; konutlarda sürekli veya geçici olarak ve konutta kalarak çalışan hizmetçi, aşçı, bakıcı, yardımcı, vb. her türlü hizmette çalıştırılan kişiler için Yeşilkent Mahallesi Muhtarlığına kayıt yaptırılacak ve alınacak belgenin (Çalışanlara Ait Kimlik Bildirme Belgesi) bir suretinin taşınmadan en az 2 gün önce yönetime ibraz edilmesi zorunludur. 10 iş günü içerisinde site yönetimine ibraz edilmesi gerekmektedir. 7201 Sayılı Tebligat Kanunu EK Madde-1 gereği; Yönetim ve ortak giderler ile diğer tüm hususlar ile ilgili tebligat yönünden geçerli olmak üzere Türkiye’de bir adresin mutlak olarak site yönetimine bildirilmesi, değişiklik oldukça değişikliklerin de bildirilmesi gerekmektedir. Kat maliki/Sakinin adres bildirmemesi durumunda yada yazılı olarak bildirdiği adrese tebligat yapılamaması durumunda, bundan sonraki tüm tebligatlar, o kişiye ait bağımsız bölümde fiilen oturana veya yararlanana yapılır. Bağımsız bölümde fiilen oturana veya kullanana bu şekilde yapılacak tebligat, bağımsız bölüm sahibine yapılmış sayılır.

SİTEYE/SİTEDEN TAŞINMA

Siteye / Siteden yeni taşınacak daire sahiplerinin taşınmayı gerçekleştirmeden en az 2 gün önce SİTE YÖNETİMİNE bilgi vermesi gerekmektedir. Daire Bilgi Formu doldurulması kanuni zorunluluktur.

Taşınma gerçekleşmeden önce dairenin varsa aidat/avans borcu sayaç okumaları yapılarak eski kat maliki veya kiracı tarafından ödenmesi sağlanır. Aidat/avans borcu ve fatura borcu varken site dışına taşınma yapılamaz.

Siteye 10:00 ile 17:00 saatleri dışında ve Pazar günleri taşınma yapılamaz. Pazar günü mecburen taşınma gerçekleştirecek olan daire sahiplerinin Site Müdürlüğünden izin almaları gerekmektedir.

Taşınma gerçekleşmeden önce, taşınma tutanağının güvenlik personeli, ikamet edecek daire sahibi ve taşınmayı gerçekleştiren firma tarafından ortak alan kontrolü yapılarak imzalanması gerekmektedir. Bu tutanak imzalandıktan sonra taşınma sırasında ortak alanlarda oluşacak zarar ve ziyandan taşınan yada daire sahibi sorumludur.

Dairesini veya dükkanını Yabancı uyruklu kişilere kiraya veren kat maliki Kira Kontratını, kiracıları ise her bir kişi için, evrak asılları yanlarında bulunmak şartı ile kimlik fotokopisi, pasaport fotokopisi, ikamet Tezkeresi örneğini, yoksa tezkere başvuru talep yazısını Kiracı Bilgi Formundaki bilgileri eksiksiz doldurarak resimleri ile beraber Site Yönetimi Beyaz Masa birimine teslim ettikten sonra Site Kimlik Kartını almaya hak kazanacaktır. Belge ve Bilgi Eksiği olanlara sınırlı yetkili Geçici Kimlik Kartı verilecektir. Eksiklerini tamamlayan yabancı uyruklu site sakinlerimiz hak etmiş oldukları Site Kimlik Kartını Beyaz Masa biriminden teslim alabileceklerdir. Yabancı uyruklu site sakini, İkamet Tezkeresi süresinin bitmesi ve süresinin uzatılması halinde Yönetime yeniden bilgi ve evrak örneği vermekle yükümlüdür. İkamet Tezkeresi süresi biten yabancı uyruklu site sakini, bağımsız bölüm borcunu ödemek ve siteden çıkışını yapmakla yükümlüdür. Uzatılması ile ilgili başvurularını ispatlayamadığı halde, Site Yönetimi yasal işlemleri yapmak ve durumu Yabancılar Şubesine bildirmekle mükelleftir.

GENEL GÖRÜNÜMÜN KORUNMASI

- Sitedeki görünümün bozulmaması esastır.

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

- Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince ortak alanlar kat maliklerinin ortak malı olup, kat maliklerince ortak alanlara hiçbir şekilde sınır konulamaz ve ayırım yapılamaz.
- Ortak alan kapsamında bulunan çatı teras bölümlerine çıkılması ve bu alanların kullanılması can güvenliği nedeniyle kesinlikle yasaktır.
- Ortak kullanıma açık alanlarda meydana gelecek zarar ve hasarın tazmini, ilgili kişilerden tahsil edilecektir.
- Balkonların katlanır camla kapatılması kesinlikle yasaktır. Tadilat nedeni ile değişmesi gereken PVC ve alüminyum doğramaların birebir aynı renk ve ölçülerde olması zorunludur.
- Balkon ve pencerelerden halı, kilim, örtü vb. gibi eşyaların silkelmesi, sigara külü, izmarit ve çöp atılması yasaktır.
- Kurutma, havalandırma için dış görünümü bozacak tarzda çamaşır, çiçek saksısı vb. eşyaların, balkon demirlerine asılması, camlardan sarkıtılması yasaktır.
- Site açık alanlarda, çatıda veya balkonlarda duman ve kokuya sebep olacak şekilde barbekü, nargile ve mangal yakılması yasaktır. (Kabahatler Talimatnamesi Md.10/34)
- Sığınak bölgesine malzeme konulması yasaktır. Zamana bağlı kalmaksızın yönetim tarafından bu alanların sürekli kontrolü sağlanacak ve bu alanda bulunacak malzemeler sahipsiz olduğu değerlendirilerek çöpe atılacaktır.
- Yangın merdivenleri hayati öneme haiz yerler olduğundan bu alanlara hiçbir şekilde malzeme konulmayacak, konulduğu tespit edildiğinde değerine bakılmaksızın atılacaktır.
- Konutlar mesken statüsünde olup kat maliklerince ticari amaçla kiraya verilmesi kesinlikle yasaktır.
- Merdiven sahanlıklarına ve yangın merdiven bölümlerine eşya, bisiklet bırakılması kesinlikle yasaktır. Bisikletler, blokların eksi otopark katlarında bulunan kapalı sahanlıklarda bu amaçla ayrılan alanda muhafaza edilebilecektir.
- Site görevlilerinin site içerisinde özel iş yapması yasak olduğundan, site sakinleri görevlilerden istekte bulunmamalıdır. (acil durumlar hariç)
- Sitemize daire sakinleri tarafından getirilen temizlikçi personelin iletişim (telefon) numaralarının, pasaport, kimlik vb fotokopisi, çalışma belgesi, kişi tarafından beyaz masaya bildirmesi zorunludur. Temizliğe gelen personele kat maliki/kiracı tarafından balkon ve pencerelerden silkeleme yapmaması ve daire kapı önüne çöp bırakmaması bildirilecek, aksini yapan temizlik görevlileri tespit edildiğinde siteye girişleri güvenlik personeli tarafından engellenecektir.
- Bina ve konutların içerisinde ve çevresinde insanları rahatsız edecek şekilde yüksek sesli konuşmak, müzik dinlemek, bağırarak ve her ne şekilde olursa olsun gürültü yapmak yasaktır. (Kabahatler Talimatnamesi Md.10/47h)
- Fazla malzemelerin görüntü kirliliği ve tehlike arz ettiği için balkonlarda bulundurulması yasaktır.
- Daire kapı önlerine paspas, bebek arabası, Pazar arabası, terlik, ayakkabı, sabit çöp kovası vb. malzeme konulması yasaktır.
- Blok giriş ve sahanlıklarda gürültü yapılmamalı, giriş ve sahanlık duvarları temiz tutulmalı, yazıve resimlerle kirletilmesi yasaktır.
- Site sakinlerinin güvenliği ve blok girişlerinin temiz tutulması için blok giriş kapıları kapalı tutulacaktır.
- İnşaatı tam bitmemiş ve siteye bağlı bütün ticari alanlar site yönetimine bilgi vererek, yangın duman detektörü ve spring sistemlerini takmak zorundadır.
- Katlardaki konteynerlere çöp atarken çöpün içerisinde cam, yanıcı madde ve kesici aletlerin olmamasına çok özen gösterilmesi gerekir.
- Ortak alanlarda bulunan banklar, masa ve sandalyeler, oturma gruplarına zarar vermeden kullanmaya özen gösterilmelidir. Verilen hasardan kaynaklı yapılan onarım ve yenilemeler, zararı veren kişiden tahsil edilir.
- Oturulan alan kullandıktan sonra çekirdek, şişe, ambalaj malzemeleri vb. gibi çöplerinizi toparlayıp ve en yakın çöp kovasına atılmalıdır.
- Ortak alanlarda belirli bir saat sonrasında ses akustiği çok fazla hissedilir olduğu için oturma alanlarımızda sesli konuşma, kahkaha atma, bağırarak seslenme, tartışma, müzik aleti çalma gibi durumlara güvenlik görevlilerimiz müdahale etmek zorundadırlar. Bu durumlarda görevli personele yardımcı olmalı ve kavgaya sebebiyet verici davranış ve üslupla karşılık verilmemelidir.

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

SİTE GİRİŞİ VE GÜVENLİK

- Sitemizde 24 saat güvenlik görevlisi ve kameralı sistem ile güvenlik sağlanmaktadır.
- Siteye gelen misafirler, Site Güvenlik Noktasına bilgi verir ve kayıt altına alınır. Misafirlerin herhangi bir nedenle site ortak alanlarına vereceği zararların sorumluluğu, kat maliki/kiracıya aittir.
- Misafirler ve diğer 3. Şahıslar, Site Güvenlik ve Site Görevlisinin ikaz ve uyarılarına itirazsız uyacaktır.
- Bina giriş kartlarının, kişi haricinde herhangi birine (aile ferdi, akraba, arkadaş, misafir, sucu, tamirci vs.) kullandırılması yasaktır.
- Konutlarda yapılacak tadilatlarla ilgili olarak, gelecek çalışma ekiplerine giriş ve çıkışlarda kolaylık sağlanması için güvenliğe bilgi verilmesi gerekmektedir.
- Araç sahipleri, araç plakaları değiştiğinde beyaz masaya mutlaka bilgi vererek kayıtlarda gerekli düzeltmeyi yaptırmalıdır.
- Güvenliğiniz açısından diafon sistemini aktif olarak kullanınız, gelecek misafirlerinizi mutlaka güvenliğe bildiriniz,
- Güvenlik görevlisinin devriye görevinde olduğu zamanlarda araç giriş/çıkışlarında mağduriyet yaşanmaması için lütfen HGS/plaka okuma kullanınız, HGS olmayan site sakinlerimiz site yönetime giderek güncellemesini yaptırmak zorundadır.

ZİYARETÇİ KURALLARI

Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların listesi Site Yönetimine muafiyet belgesi ile birlikte verildiği takdirde ana girişte kolaylık sağlanacak ve standart güvenlik prosedürü uygulanmayarak, sadece teyit alınmak suretiyle siteye girişlerine izin verilecektir.

- Normal ziyaretçiler ve misafirler, bağımsız bölüm sakini tarafından önceden bildirim yapılmadığı takdirde durdurulacak, kime geldiği sorulacak, teyit alınacak, kimlik kontrolü yapılacak ve kimlik vb. kontroller yapılarak içeri alınacaktır.
- Tamirat, tadilat, taşeron hizmet vb. nedenlerle gelenler her zaman kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve bağımsız bölüm sakininden teyit alınacaktır.
- Tüm ziyaretçi ve diğer amaçlarla siteye gelen kişilerin davranış ve kurallara uymaları ile ilgili sorumluluk ilgili site sakinine aittir.
- Bütün Bağımsız bölüm sakinleri evlerinde çalıştırdıkları yardımcı elemanların isimlerini ve telefon (ev ve cep) numaralarını ve çalıştırdıkları yardımcının ziyaretçi kabul edip etmeyecekleri site yönetimine bildirilecektir. Bundan dolayı oluşacak sorun, aksaklık vb. durumlarda daire sakini sorumludur.

OTOPARK

- Site sakinleri/misafirler araç plakalarını Site giriş kapısındaki güvenliğe kaydettirmelidir.
- Araçlar site içinde araç park yerlerine düzgün bir şekilde konulmalıdır.
- Misafir araçları, park yerlerinin dolu olması halinde site dışına yönlendirilecektir.
- Site içerisinde 30 km hız sınırlamasına uyulması esastır. Site içi giriş, çıkış ve otopark alanındaki araç kullanımı sırasında azami hıza dikkat edilmeli, geçiş üstünlüğünün yayalarda olduğu unutulmamalıdır.
- Site içerisinde ehliyetsiz araç kullanılamaz, kesinlikle araç yıkanamaz.
- Site sakinleri ve misafirlerinin binek araçları dışındaki ticari araç ve iş makinası gibi araçların site içerisine girmeleri kesinlikle yasaktır.
- Ticari araçlardan siteye girmesi gerekenler güvenlik birimince uygun bulunması ve kayıt yaptırmaları halinde içeri alınır.
- Özel sürücüsü olan araçların kapalı otoparkta bağımsız bölüm sahiplerini beklerken araçlarını çalışır vaziyette bekletmemeleri gerektiğini hatırlatırız.
- Araçların park edilmesi durumunda araç farları ve motorları uzun süreli açık bırakılmamalıdır.
- Genel Kurul Kararı Gereği 3 aracı olan site sakinleri, 3. araçlarını site içerisine park etmeyeceklerdir.
- Sitemizde olası bir acil durumda; müdahale için gelen acil durum araçlarının manevra kabiliyetini kısıtlayacağı için tahliye yolu giriş ve çıkışlarına park etmek yasaktır. (Tahliye yolu üzerinde bulunan park yerlerin üzerinde çarpı işareti olan yerlere) Olası bir acildurumda bu alanlara park eden araçlardan kaynaklı acil müdahaleyi engelleyen ve gecikmesine sebep olan araç sahipleri sorumlu tutulacaktır.
- Araçlarınızı geniş misafir parkına ya da size tahsis edilen garajınıza park ediniz. Garaj kapısı önüne geçici

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

olarak dahi aracınızı bırakmanız durumunda güvenlik görevlisi ikaz edecek ve aracınızın tarafınızdan çekilmesini sağlayacaktır.

- Site sakinleri evine yakın olduğu gerekçesiyle de olsa site içindeki yol üzerine araçlarını park edemez.
- Misafir araçlarının site açık otoparkını kullanırken kurallara uymasını zorunludur.
- Araç içindeki çöp ve kül tablaları otoparkın içinde veya dışında yerlere boşaltılmamalıdır.
- Bisiklet ve motosikletlerinizi uygunsuz yerlere bırakmayınız.
- Çocukların açık otoparka girmeleri veliler tarafından, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
- Otopark içindeki araçlarda cep telefonu, diz üstü bilgisayar vb. kıymetli eşyalar görünür şekilde bırakılmamalıdır.
- Otopark içindeki araçların üzerinde anahtar bırakılmaması, araç kapılarının araç terk edildiğinde kilitli bulundurulması hırsızlıklara karşı kişisel önlemler alınması araç sahibinin sorumluluğundadır.
- Daire sakinleri ve misafir araçlarının otopark içerisinde bulunan spring ve havalandırma borularına verdikleri hasardan sorumludurlar.
- Site içerisinde bulunan ticari alanlar ve işletmelere gelen araçlar (malzeme getiren) dubaların açılması için sorumlu personel ile iletişime geçerek uygunluk durumuna göre geçişine izin verilecektir. Araç yolu üzerinde oluşacak zemin, duba vb. hasarlardan gelen araç sahipleri ve geldiği işletme sorumludur.
- Kapalı otopark alanlarımız, blok katlarında ve asansörlerde yemek, içmek, sigara içmek, alkol tüketmek, oturmak, kaykay, paten, bisiklet sürmek kesinlikle yasaktır. Aksi durumlarda yaşanması muhtemel durumlarda sorumluluk kabul edilmeyecektir

ÇÖPLER

- Sitemizde günde iki defa çöp alınmakta olup, çöp toplama saati 09:00 / 10:00 ve 15:00 / 16:00 dır. Daire kapı önlerine çöp bırakılmayacak olup katlarda bulunan konteynerlere bırakılacaktır, bırakılan çöpler sağlam poşetlere konularak kirliliğe sebep olunmayacaktır. Çöp toplama saatinin haricinde çöpler daire sakinleri tarafından site dışarısına tahliye edilecektir. Site görevlileri tarafından yalnızca evsel atık alınacağından, inşaat atığı, eşya taşıma malzemesi, koli vb. malzemeler kat maliki/kiracı tarafından site dışarısına tahliyesi yapılacaktır.
- Konut dışındaki alanlarda kesinlikle çöp bulundurulmamalıdır. Otopark bölgesine, blok önüne veya bahçeye "daha sonra atılır" veya "Site Görevlileri alır" düşüncesiyle çöp vb. bırakılmayacaktır.
- Sitede bulunan işletmeler çöp, karton, harfiyat, evsel, endüstriyel vb atıklarından kendileri sorumlu olup, hiçbir şekilde temizlik personellerine yaptırılması talep edilmeyecektir.

YEŞİL ALANLAR

- Yeşil alanların korunması tüm sakinlerin sorumluluğunda olup, bitki ve çiçekler kopartılmayacak, zarar verilmeyecektir.
- Çimlerin üzerinde top ve oyun oynanması, bisikletle dolaşılması yasaktır.
- Yönetimin bilgisi dışında bahçeye/yeşil alana ağaç, çiçek, bitki vb. dikilmeyecektir.
- Giriş katlarının ön ve yan balkonlarındaki tüm yeşil alanlar müşterek olup bu alanlar özel maksatlarla kullanılmayacaktır.
- Yeşil alanlara ve bahçeye sigara izmariti ve benzeri kirlenici maddeler atılması yasaktır. Bu maddeler sitede uygun yerlerde bulunan çöp kovalarına atılacaktır.
- Kamelya, pergola ve banklar temiz tutularak çöp, yiyecek ve içecek artığı bırakılmayacaktır.
- Yeşil alanlarda bulunan bahçe sulama ve bahçe aydınlatma ekipmanlarına zarar verilmeyecektir. Zarar veren kişi veya kişiler meydana gelecek maddi tutardan sorumludur.

ÇOCUK OYUN PARKI

- Güvenlik açısından küçük çocuklar oyun parkına aile büyükleri olmadan yalnız gönderilmeyecektir.
- Oyun parkında, bahçede ve asansörde çocukların güvenliğinden tamamen aileleri sorumludur.
- Çocuk oyun parkına çöp atılması ve bu alanda sigara içilmesi yasaktır.
- 15 yaş üzeri yetişkinlerin çocuk oyun park alanlarını kullanması yasaktır.

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI**YÜRÜYÜŞ YOLU, BASKETBOL SAHASI VE AÇIK FİTNES ALANLARI**

- Yürüyüş parkuru ile fitnes alanları ve basketbol sahası öncelikle spor yapılması için tesis edilmiş olup, bunun dışında kullanılamaz.
- Bu alanlar özenli ve temiz kullanılmalı, hasar verilmemelidir.
- Fitnes alanlarındaki bazı aletler çocukların can güvenliği açısından tehlikeli olabilmektedir. Bu nedenle fitnes alanında çocukların güvenliğinden tamamen aileleri sorumludur.
- Yürüyüş parkurunda bisiklet, paten, kayak ve bebek arabası kullanmak, zeminde kullanılan malzemeye zarar verdiğinden yasaktır.

HAVUZ

- 1) Havuz girişi ve içerisinde bulunan 'havuz kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 2) Site içerisinde bulunan yüzme havuzu her yıl "HAZİRAN ayının ilk günü ile EYLÜL ayının son günü" arasındaki dönemde hizmet vermektedir. Bu dönem içerisinde havuzun kullanım saatleri 08:30–22:00 olarak belirlenmiştir.
- 3) Havuza giriş için site giriş kartının Beyaz Masa tarafından revize edilip, güncellenmesi havuza giriş için gereklidir.
- 4) Havuz kullanıma bağlı olarak sitede bulunan 6 adet havuz yönetimin belirlediği günlerde her gün 1 havuz bakım, temizlik, hijyen amaçlı kapatılacaktır.
- 5) Havuza girişler Site Sakinlerine verilen "kişiyeye özel" havuz kartları ile havuz girişinde bulunan turnikeden kart okutularak yapılacaktır. Kartlar yönetim ofisine verilen "Aile bilgi formlarında beyan edilen aile bireylerine göre düzenlenmektedir. Kart sahibinden başkasının kullanmasına izin verilmeyecektir. Havuz kartı olmayan Site Sakinlerinin beyaz masaya başvurarak kart temin etmesi gerekmektedir. Kesinlikle dışarıdan misafir kabul edilmemektedir.
- 6) Havuzları kullanmak için sağlık raporu alınması zorunludur.
- 7) Havuza giriş yapmadan önce tüm kullanıcıların ilaçlı (hijyenik) ayak havuzlarını kullanması ve duş alarak havuza girmesi havuzun temiz kalması, kullanıcıların sağlıkları için zorunludur. Havuzun kullanılmayacak şekilde kirlenmesi (alkol veya benzeri kimyasal maddelerin dökülmesi, evcil hayvanların havuza sokulması, havuz bölgesinde insan hayvan dışkı bulunması gibi suyun değişmesi gereken durumlarda tüm değişim maliyeti bu duruma sebep olan kişilerden tahsil edilecektir.
- 8) Havuza hiçbir şekilde atlayarak giriş yapılamaz. Havuzun site ortasında yer alması nedeniyle site sakinlerinin rahatsız olabileceği düşünülmüştür. Bu nedenle de yüksek ses çıkartmak, havuz içinde ve dışında insan hayatını tehlikeye atacak biçimde şakalaşmak ve gürültü yapmak yasaktır.
- 9) Havuz bakım ve kullanım kurallarının takibi "Yönetim Kurulu" sorumluluğundadır. Bu nedenle yapılacak her türlü uyarıya site sakinlerinin uyması ve bu kurallara özen göstermesi gereklidir. Havuz çevresinde bulunan uyarı levhalarına tüm site sakinleri uymak zorundadır.
- 10) Havuz çevresinin ve içerisinde temiz kalması için tüm kullanıcıların hiçbir şekilde çöplerini havuza ve yerlere atmamaları gerekir.
- 11) Havuz etrafında cam bardak, şişe vs. kullanımı bunlarla havuz bölgesine girilmesi kesinlikle yasaktır. Yine sigara içen site sakinlerimizin de havuz çevresinde yiyecek bölümü olarak ayrılan bölümlerde sigaralarını içmeleri sağlık ve temizliğin gereğidir.
- 12) Havuz kurallarına uyulmaması halinde ilgili site sakini uyarılacak, tekrarı halinde "Yönetim Kurulu" tarafından giriş kartlarının iptali yoluna gidilecektir.
- 13) Havuzlara bonesiz girmek kesinlikle yasaktır.
- 14) 10 yaş altı çocukların ebeveynleri olmadan çocuk havuzlarına girişleri yasaktır.
- 15) Çocukların yetişkin havuzlarını kullanması yasaktır.
- 16) Kesinlikle şezlong, şemsiye, sehpa vb. materyallerin yerlerinin değiştirilmesi yasaktır.
- 17) Havuz çevresindeki peyzaj alanlarına havlu, şezlong vb. koymak yasaktır.
- 18) Havuz kenarında bulunan şezlong, şemsiye gibi malzemelerin önceden havlu, çanta vb. kişisel eşyalar bırakarak uzun süreli işgal edilip kullanılmadığı tespit edildiğinde malzemeler değersiz eşya niteliği taşıdığı için çöpe atılacaktır.
- 19) Havuz bölgesinde koşmak, havuz merdivenleri ve selalarının üzerine basarak atlamak, havuz bölgesinde olan diğer site sakinlerini havuza girerken rahatsız etmek kesinlikle yasaktır.
- 20) Havuz bölgesinde kayak, paten, bisiklet, oyuncak araba vb. gibi araçların kullanılması yasaktır.
- 21) Havuz bölgesinde turnikelerden içeri evcil hayvanların girmesine müsaade edilmemektedir.

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

- 22) Havuz bölgesinde alkol tüketilmesi kesinlikle yasaktır. Alkollü olduğu ve rahatsız edici hareket yaptığı görülen site sakinlerimizin güvenlik personellerimiz eşliğinde havuz bölgesinden uzaklaştırılması sağlanacaktır.
- 23) Mayo, bikini, haşama dışında herhangi bir kıyafetle girilmemelidir. Bebekler için havuz mayo bezi vb. kullanılması zorunludur. Çocuklar çıplak havuza sokulamaz.
- 24) Havuz bölgesi ve turnikeler sabah ve akşam belirtilen saatler dışında kapalı tutulmaktadır. Bu saatler dışında bölgede bulunan site sakinlerimiz güvenlik görevlilerimiz tarafından çıkarılacaktır.
- 25) Havuz bölgelerinde tuvalet, lavabo ve duşları temiz tutmaya özen gösterelim ve zarar vermeyelim. Unutmayalım ki, kırılan ve bozulan ürünler hepimizin sağlığını tehdit eden görüntü ve kokulara sebebiyet verecektir.
- 26) Aile yaşamı sürülen sitemizde, hem sakinlerimizin hem de kendi huzurunuzun kaçmaması için havuz bölgesi dışında bloklar, market ve sosyal tesislerde mayo, bikini vb ile dolaşılması yasaktır.

EVÇİL HAYVANLAR

- Site Yönetim Planı, bütün kat maliklerini/kiraçıları bağlayan bir sözleşme hükmündedir. Sitemize ait Yönetim Planında ortak alanlarda kedi, köpek gibi hayvanların beslenmesi kesinlikle yasaklanmıştır. Bu nedenle sitede bu hayvanların beslenmesine müsaade edilmeyecek olup, bu durumun tespit edilmesi halinde, Site Yönetimi tarafından her türlü idari ve hukuki önlem alınacaktır.
- Kanunen sitelerde beslenmesi yasak olan (doberman, rottweiler, pitbull, bulldog vs.) cins köpek ve evcil hayvanların siteye getirilemez ve sitede beslenemez.
- Site bahçesi ve yeşil alanlarda evcil hayvan görülmesi halinde, öncelikle Site Güvenliği ve Site Görevlileri tarafından ikaz edilerek, peyzaj alanı dışına çıkartılması sağlanacaktır.
- Bu yasağa misafir köpekleri de dâhil olup, günü birlik dahi olsa bahçede ve yeşil alanlarda köpek gezdirilmesi yasaktır.
- Evcil hayvanlara, çimlerin üzerine ve ağaç diplerine idrar yaptırılmaz, sitenin ortak alanına ve demirbaşlarına zarar verilemez.
- Daire içinde beslenen evcil hayvanların balkon ve cam kenarlarına dışkı, idrarını gibi ifrazatlarını bırakmalarından kaynaklı, komşulara verdikleri rahatsızlık ve zarardan sorumludurlar.
- Evcil hayvanlar kesinlikle belirlenen evcil hayvan park alanlarında gezdirilecektir.
- Evcil Hayvanları site içerisinde tasmasız gezdirmek kesinlikle yasaktır.
- Evcil Hayvanlar için sadece yük asansörleri kullanılmalıdır. Diğer site sakinlerimiz herhangi bir sebeple rahatsız edilmemelidir.
- Evcil Hayvanların ihtiyaçları kendilerine tahsis edilen alanlarda gördürülmelidir. Tasmalar sadece bu alanlarda çıkarılabilir.
- Evcil hayvanlar yönetim binaları, havuz bölgesi, blok katları, otopark, market, restaurant vb gibi yerlerde gezdirilmemelidir. Bu konularda uyarıda bulunan personellere yardımcı olunulmalıdır. Aksi durumlar en yakın güvenlik personeline site sakinlerimiz tarafından bildirilmelidir.
- Evcil Hayvan Sahibi olan site sakinleri, evcil hayvanlarının küçük ve büyük tuvalet ihtiyaçları için Site Yönetimi tarafından oluşturulan "Evcil Hayvan İhtiyaç Alanlarını kullandırmakla yükümlüdür. Evcil hayvanların tuvalet planlamasını, ortak alanlarda tuvaletlerini yapmaması için zamanlamasını yapmak evcil hayvan sahiplerinin yükümlülüğündedir. Alan içerisinde ihtiyaçları için poşet taşımak ve o bölgede kendilerine konulan çöp konteynerlerini kullanmakla yükümlüdürler.
- Evcil hayvan sahipleri, hayvanlarının daire ve ortak alanda diğer site sakinlerini huzursuz ve rahatsız edici gurultu, davranışta bulunmasını ve rahatsız edici kokularını önlemekle yükümlüdür.
- Blok ve dairelerden gelen şikâyetler düzenli olarak kayıt altında tutulduğundan yönetime kaydı yaptırılmamış olan evcil hayvanlar sağlık ve hayatı tehdit edici kabul edilecek resmi kurumlara ihbar ve müdahale talebi düzenli yapılacaktır. Hayvanların aşı ve bakım zorunlulukları sahibine bağlı olduğundan yenilenen karnelerin ve bilgilerin güncellenmesi de gene resmi kurumlar ile takip edilecektir. Bu konuda evcil hayvan sahipleri hem kendilerini ve hem de diğer site sakinlerimizi sıkıntıya sokmamak için bunlara özellikle özen göstermelidir.

EV İÇİ TADİLATLAR

- Sizin ve sitenin genel güvenliği açısından evinizin tadilat veya diğer işleri için çalışan kişilerin sorumluluğu öncelikle kat malikine aittir.
- Evinizin tadilatı sırasında çevreye rahatsızlık vermekten özellikle kaçınılmalı, bunun hem komşuluk adına gerekli olduğu, hem de yasal bir zorunluluk olduğu unutulmamalıdır. Bu nedenle daire içindeki tadilatlar hafta

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

içinde 09:30-18:00 Cumartesi günü 11:00–18.00 saatleri içinde yapılacaktır. (Pazar günleri tadilat yapılması kesinlikle yasaktır)

- Daire içi onarım işleri kısa sürede bitirilmeli ve çevreyi rahatsız etmemesine dikkat edilmeli, onarım sırasında oluşan inşaat atıklarının, daire içinde muhafaza edilmeli, onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirletmeyecek şekilde site dışına tahliyesi kat maliki/kiracı tarafından yapılmalıdır.
- Daire içi onarım, tadilat esnasında yangın merdivenlerine ve servis merdivenlerine malzeme koymak yasaktır. Konulması durumunda yaşanacak mağduriyetlerden malzemeyi koyan daire sahibi/kiracı sorumludur.
- Bağımsız bölüm içinde yapılacak onarım işleri hakkında önceden Site Yönetimine bilgi verilmesi ve yönetim planındaki esaslara uyulmasını gerektiğini hatırlatırız.
- Bağımsız bölüm sakinlerince bağımsız bölüm içi onarım işlerinin kısa sürede ve çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmesini ve onarım sırasında oluşan inşaat atıklarının, onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirletmeyecek şekilde bağımsız bölüm sakini tarafından veya onarımı yapan firma tarafından site dışına çıkarılması gerekmektedir.
- Bağımsız bölüm sakinlerinin, onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili araç plakalarını Site Yönetimine bildirmesi ve güvenlik konusunda taviz verdirecek taleplerde bulunmaması gerektiğini hatırlatırız.
- Site sakinleri tarafından siteye girişi teyit edilerek bakım ve onarım faaliyetleri için görevlendirilmiş bakım onarım ekiplerinin site giriş kapısından itibaren site ortak alanları içerisinde meydana getireceği hasarlar konusunda ilgili site sakininin sorumluluk taşıdığını ve bu ekiplerin yine site sakini tarafından ikaz edilmesi gerekmektedir.
- Bağımsız bölüm içerisinde bina statığında tadilata ve hasara sebebiyet verebileceği düşünülen çalışmalar için mutlak surette Site Yönetiminden onay alınması gerekir.
- Bağımsız bölümün statik yapısı dâhilindeki kolon ve kirişlere çivi, vida, dübel uygulaması yapılamaz.
- Tadilat ve inşaat çalışmaları sırasında kullanılacak elektrik bağlantı noktaları ve bağlantılar Site Yönetimi tarafından kontrol edilecek, bağlantıların uygun bulunmaması durumunda, yönetim tespitleri uyarınca düzeltilene kadar ilgili bağımsız bölüm enerjisi kesilir.
- Mevsim ve hava şartları, özellikle yağmur ve çamur yönünden ortak alan ve yolları yakinen etkilediğinden Site Yönetimi bina dışı tüm çalışmaları ve çalışma saatlerini geçici veya sürekli olarak değiştirebilir ve durdurabilir. Hava şartlarından dolayı inşaatın çevreye vereceği kirliliği veya zararından kat maliki sorumludur.
- Gürültülü ve darbeli cihazların çalışma saatleri hafta içi 11.00 ile 16.00 arasındadır.
- Blok dış cepheleri ve balkon içlerinde sitedeki binaların genel görüntüsüne uymayan ve/veya genel görüntüyü bozabilecek değişiklikler yapılamaz.
- Bağımsız bölüm sakinleri tarafından pencere veya balkonun aynı renkle bile olsa boyanmaması gerektiğini hatırlatırız.
- Bağımsız bölüm sakinlerimizin, Site Yönetiminden bağımsız bölümlere takılacak klimalarla ilgili olarak yer konusunda onay alması gerekir. Her daire en fazla 1 klima takabilir, inşaat alt yapı öyle hazırlanmıştır.
- Bağımsız bölüm sakinlerimizin dışarıdan görünecek ve değişiklik meydana getirecek her türlü işlem öncesi mutlaka yönetimle iletişime geçmesi gerekir.
- Site içerisinde uygulanacak ortak alanlar kapsamı içerisine olan inşaat veya tadilat ile ilgili konularda öncelik site yönetim planıdır. Uygulama kapsamının İstanbul İmar Yönetmeliğine uygun olması gerektiğini hatırlatırız.
- Yapım sırasında inşaat malzemeleri, inşaat atıkları, hafriyat ve benzeri maddeler yollara veya bitişik mahallere konulmamasını ve dökülmemesini rica ederiz.
- İnşaat sırasında oluşacak yığınlarının herhangi bir nedenle çevreye yayılmasını önlemek amacı ile gereken tedbirlerin, bağımsız bölüm malikleri tarafından alınacağını hatırlatırız.
- İnşaat sebebi ile çevre ve ortak alanlar dolaylı ve doğrudan kirletildiği takdirde bağımsız bölüm malikinin bunları temizlemekle yükümlü olduğunu, gecikmesi durumunda bağımsız bölüm maliki adına belirlenen alan temizlettirileceğini ve bedelinin tahsil edileceğini hatırlatırız. (Site Yönetiminin ihtarından sonra en fazla üç saat içerisinde temizlemenin gerçekleşmesi gereklidir.)
- Çalışma saatleri bitiminde binada çalışan işçilerin binayı terk etmeleri zorunludur. Konaklama, site ve çevresinde gezinmek, toplu halde sohbetler yasaktır.
- Sitede yaşayan bağımsız bölüm maliklerini rahatsız etmemek amacı ile bağımsız bölüm maliklerinin işçi ve personelinin bir araya gelip gürültü yapmaları, müzik dinlemeleri yasaktır.
- Site sınırları içerisinde trafik kurallarına ve levhalarına kesinlikle uyulur. Ehliyetsiz araç kullanılmaz / kullandırılmaz.
- İnşaat dekorasyon ve çalışmalarında, mahalın çalışma güvenliği mutlaka alınacaktır. Alınacak tedbirler Site

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI

Yönetiminin belirlediği standartta olacaktır. Aksi durumlarda Site Yönetimi standarda uymayan tedbirleri yeniden alır ve mal sahibine fatura edilir.

- Site güvenliğini sağlayan sistemler Site Yönetimine bildirilmeden yerinden sökülmez, açılmaz, yeri değiştirilmez (yangın algılama sensörleri gibi).
- Güvenlik elemanlarının uyarılarına aynen uyulur. Elemanlar ile tartışılmaz, konu güvenlik vardiya amiri ya da güvenlik müdürü ile çözülür.
- Sebep ne olursa olsun bina içinde ateş yakılmaz. Çevreye zarar gelmesinden kat maliki sorumludur.
- Ortak alanlarda yapılacak tüm çalışmalarda Taşeron firmalar emniyet ve temizlik kurallarına uymakla yükümlüdürler. Yangın önlemlerinin alınması vb.
- Çalışma sırasında ortak alanlara ve komşu mahallere verilecek zararlar, zararı veren tarafından karşılanır.
- Kat malikleri veya onların bağımsız bölümlerinde çalışanlar ile onlarla ilgili kişilerin bina ve site ortak alanlarında meydana getirdikleri zararları ve hasarı kat maliki üstlenir ve derhal ödemeyi yapar.
- İşbu talimata uyulmadığı takdirde yönetim talimatında belirlenen cezai yaptırımlar uygulanır.
- Bloklarımız çok katlı olduğundan balkonlarda dışa yönelik saksılar, sitemizin sert rüzgârlı olduğu göz önünde bulundurulduğunda düşme riski bulunan herhangi bir eşyanın bulundurulması kesinlikle yasaktır. Aynı sebeplerden ötürü çamaşırılık koyup dışarı doğru çamaşır asmakta aynı şekilde yasaktır. Bu hem sizin hem de diğer site sakinlerimizin hayatı ve sağlığı açısından çok önemlidir.
- Balkonlar kesinlikle yıkanmamalıdır. Bez ile silinmelidir. Çiçek sulamaları, suyun alt katlara gitme ihtimalini bulundurularak yapılmalıdır.
- Balkon ve pencerelerden çöp, sigara izmariti ve sigara külü atılmamalıdır. Sofra bezi, halı, kilim, paspas silkelememelidir. İhbar ve tespiti halinde hukuki süreç yürütülecektir.
- Blok kat aralarında, yangın merdivenlerinde eşya, paspas, ayakkabı vs. bulundurmamak yasaktır.
- Dairelerin çöprü, yük asansörünün yanında bulunan çöp konteynerine atılmalıdır. Bunun dışında kapı, koridor vs. yerlerde çöp bırakmak kesinlikle yasaktır.
- Blok katlarında ve dairelerde deprem ve yangın sistemine ait detektör ve algılayıcılar vardır. Eşya taşıırken bilerek veya bilmeyerek kırılan bu teknik malzemeler hem ortak alan, asansör, hem daireniz, hem de birçok site sakininin dairesine hatta bulunan yüksek basınçlı su sebebiyle zarar verme riski bulunmaktadır. Zarar verenler hakkında maddi tazmin ve hukuki süreç yürütülecektir.
- Daire içerisinde kullanmış olduğunuz klozetlere peçete vb başka malzemelerin atılmaması. Atılması sonucu hem daire içi hem de genel tıkanıklıklara sebebiyet vermektedir.
- Daire içerisinde küvet veya klozet değişimlerinde çok dikkatli olunmalı ve mutlaka teknik birime bildirilmeli. Küvet ve klozet söküldükten sonra zemin kesinlikle yıkanmamalıdır yıkama yapıldığı takdirde alt kattaki komşusunun tavanı ve duvarı sudan dolayı zarar görmektedir.
- Daire içerisinde yemek yapılırken aspiratörün açık olması gerekir, açık tutulmadığında yemek kokusu, duman ve buhardan kaynaklı duman detektörleri devreye girmektedir.
- Daire içi spring ve duman detektörlerinin üzerinde varsa koruma kapakları kesinlikle çıkarılmalıdır.
- Dairenize ait elektrik, su, sıcak su ve ısınma sayaçlarına müdahale edilmemelidir. Sonrasında maddi zararlara uğramanız için bu çok önemlidir. Müdahale eden veya dışarıdan müdahale ettirdiği tespit edilen site sakinleri ile ilgili maddi tazmin ve hukuki süreç yürütülecektir. Bina katlarında bulunan elektrik şaftı ve mekanik şaftı (ısınma, sıcak ve soğuk su) kapılarını açmak, müdahale etmek tehlikeli ve kesinlikle yasaktır. Yangın söndürme hortumu ve tüplerini gereksiz yere kullanmak yasak. Bu maddelere uymayan ve ortak alana zarar veren kişi ve kişilerden zarar tazmin edilecektir.

ASANSÖRLERİN KULLANIMI

- Kat malikleri/kiracılar tarafından ev eşyası/yük taşımalarında bina asansörlerinin kullanılması kesinlikle yasak olup, müsaade edilmeyecektir. Kullanıldığı ve bu kullanıma bağlı olarak arızalandığı tespit edildiğinde arıza masrafları kat maliki/kiracıdan tahsil edilecektir.
- Asansörlere acil durum hattı çekilinceye kadar, kabin içlerinde yazılı telefon numaralarından irtibata geçilmelidir.
- Asansör dairesi, kazan dairesi, su deposu ve hidrofor mahalli, elektrik pano odasına vb. mekânlara girilmesi can güvenliği ve site güvenliği açısından son derece tehlikeli olup, yasaktır.

İNNOVIA 2 SİTESİ YAŞAM KURALLARI**ORTAK GİDER AİDAT/AVANS LARININ ÖDENMESİ**

Aylık aidat/avans(Sabit gider, elektrik, ısınma ve soğuk/sıcak su) borcu ödemeleri her ayın en geç 20'sine kadar yapılması gerekmektedir. Aidatların belirlenen zamanda ödenmesi esastır. Zamanında ödenmeyen aidatlar için, yasaların belirlediği kanuni süreç, genel kurul kararı ve yasal işlem uygulanır.

YAPTIRIMLAR VE CEZALAR;

İnnovia 2 Toplu Yapı Yönetim Planı bütün site sakinlerini bağlar. Site sakinleri, Site ile ilgili duyuruları web sitesinden takip etmek ve İnnovia 2 Toplu Yapı ortak yaşam kurallarına uymakla yükümlüdür. Site Sakinlerinin Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve yasada belirtilen kurallara uymaması sebebiyle, yasal yollara başvurulması ve cezai işlem ve yaptırım uygulanması halinde önceden bilgisi bulunmadığını ve sorumlu olmadığını ileri süremez.

Kuralları İhlal Eden Malikler ile ilgili olarak öncelikle;

1. İhlalin tespiti halinde önce yazılı uyarıda bulunarak ihlale, kurallara aykırı davranışa son verilmesi ihtar edilecektir. Tekrarlanması durumunda en düşük aidat/avans miktarının yarısı tutarında para cezası verileceği ihtar edilecektir.
2. İhlal ve kurallara aykırı davranışın tekrarında en düşük aidat/avans miktarının yarısı tutarında para cezası ödemesine karar verilerek bu cezayı 7 gün içinde ödemesi ihtar edilecektir.
3. İhlal ve kurallara aykırı davranışın tekrarında en düşük aidat/avans miktarınca para cezası verildiği ve bu cezayı 7 gün içinde ödemesi ihtar edilecektir.
4. İhlal ve kurallara aykırı davranışın devamı halinde Kat Mülkiyeti Kanununun 33. maddesi gereği hâkim, müdahalesi istenilecek, verilen idari para cezası yaptırımına rağmen, ihlalin devamının tutanakla belirlenip yeni Kat Mülkiyeti Kanununun 25. Maddesi (çekilmezlik) devreye alınacaktır.

Bu cezaların verilmesi, uygulanması ve tahsili konusunda Yönetim Kurulu yetkili olacaktır.

YUKARIDAKİ GENEL KURALLARA UYMAYAN SİTE SAKİNLERİNE İLK YAZILI UYARIDAN SONRA MADDİ YAPTIRIM (EN DÜŞÜK AİDAT TUTARI ÜZERİNDEN İDARİ PARA CEZASI) UYGULANACAKTIR.

Site Yaşam Kurallarına Riayet Ettiniz İçin Teşekkür Eder Sağlıklı Günler Dileriz

Adı-Soyadı

TCKN:

Blok No:

Kat No:

Daire No:

GSM:

E-Mail:

İmzası: