

TC.
İSTANBUL İLİ BAŞAKŞEHİR İLÇESİ
İSTANBUL OYAKKENT 2.ETAP 978 KONUT
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL



İSTANBUL OYAKKENT 2.ETAP
“SİTE YAŞAM KURALLARI KİTAPÇIĞI”



(EKİM 2014)

TC.
İSTANBUL İLİ BAŞAKŞEHİR İLÇESİ
İSTANBUL OYAKKENT 2.ETAP 978 KONUT
TOPLU YAPI YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
BAŞAKŞEHİR / İSTANBUL

26.12.2014

Talimatlar : 0100-0003-2014
Konu : Site Yaşam Kuralları Kitapçığı

OYAKKENT 2.ETAP SİTE SAKİNLERİNE

1. Değerli, Oyakkent 2. Etap Site Sakinleri; Davranışlarımızda, karşılıklı sevgi, saygı ve hoşgörünün, kurallara uymanın, bir arada yaşamı kolaylaştırma özellikleri olduğu unutulmamalıdır.

2. Site yönetimi tarafından belirlenen "Site Yaşam Kuralları" nın nihai amacı, sitemizdeki yaşamı, ortak ve çağdaş kültürde birleştirmektir. Site Yaşam Kuralları Kitapçığı, tüm site sakinlerine bir nüsha olarak verilecek ve kuralların tebliğ edildiğine dair imzaları alınacaktır.

3. "Site Yaşam Kuralları" kitapçığında, zaman içinde, ihtiyaçlara göre yapılabilecek değişiklikler internet sayfamızda <http://www.oyakkent2.com> internet adresinden "Güncel Site Yaşam Kuralları" nın takip edilmesini rica ederiz.

4. Belirlenen kuralları, uyarılara rağmen uygulamamakta ısrar eden site sakinleri hakkında yasal mevzuat uygulanacaktır.

5. Hak sahibi olduğunuz konutlarınızda huzur ve güven içerisinde yaşamınızı diler, sitemizin, konutlarımızın ve yaşam kalitemizin artması için site yönetimi tarafından belirlenen kurallara riayet etmenizi,

Rica ederiz.

Oyakkent 2. Etap Site Yönetimi

İSTANBUL OYAKKENT 2. ETAP "SİTE YAŞAM KURALLARI"

1. Genel Kurallar:

a. Blok ortak kullanım alanı olan koridor, girişler ve sahanlıklara görüntüyü bozacak ve hareketi engelleyecek şekilde dolap, çocuk arabası, bisiklet saksı . eşyalar koymayınız.

b. Sığınak, çatı aralığı ve yangın merdiven boşluğuna hiçbir malzeme koymayınız. Belirtilen alanlarda bulunan malzemelerin çöp olarak değerlendirileceğini ve görevliler tarafından toplanılıp atılacağını unutmayınız.

c. Kapı önlerine kısa bir süre de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyaları bırakmayınız.

ç. Kapı önlerine çöp toplama saatleri dışında çöp vb. bırakmayınız.

d. Site içinde, koridorlarda gürültü kirliliği yapmamaya özen gösteriniz. Kapıların sert açılıp kapanması, temizlik yaparken eşyaların çekilmesi, özellikle de gece geç saatlerde komşuları rahatsız edecek gürültüler yapmamaya dikkat ediniz.

e. Blok girişi ve sahanlık duvarlarını temiz tutunuz, izinsiz ilan vb. şeyler yapıştırmayınız..., çocukların duvarları yazı ve resimlerle kirletmelerini önlemek amacıyla gerekli özeni gösteriniz.

f. Blok girişi kapılarını, devamlı kapalı tutunuz.

g. Balkonlardan dışarı doğru çamaşır asmayınız, balkonlarda çamaşır askılığı dışında bir yöntem kullanmayınız. Pencerelerden, balkonlardan bahçeye halı ve çeşitli kirli silkelemeyiniz. Sigara külünü, izmaritini ve çöplerinizi atmayınız.

h. Dairenizde, siteye zarar verecek arızalar varsa (Elektrik - su ve kalorifer boruları sızıntıları - korozyon) mutlaka tamir ettiriniz.

ı. Eşya taşıırken duvarların, asansörlerin çizilmemesine özen gösteriniz.

i. Sitemizin otopark, daire sayısı kadardır (Her daire için bir adet otopark yeri vardır, lütfen aracınızı, park için ayrılmış çizgiler arasına sığacak biçimde, düzgün park ediniz. Lütfen araçlarınızı blok önlerine veya otopark çizgisi olmayan yol kenarlarına, park etmeyiniz.

j. Sitemizdeki araç sayısı, araç park yeri sayısını aştığı zaman iki veya daha fazla aracı olan site sakinlerimizin, ikiden fazla olan araçlarını site içine park etmemeleri istenecektir.

k. Kabul ettiğiniz, misafir / ziyaretçilerinizin araçlarını da, park yerlerine düzgün bir şekilde, park ettiriniz.

l. Balkon ve pencere önlerine düşebilecek biçimde saksı, anten çanağı vb. malzemeleri güvenlik açısından koymayınız. Dışarıdan blok görünümünü de bozacağı için, benzer davranışlardan kaçınınız.

m. Sitemiz içi, bahçesi ve çevresinde olumsuz ve emniyetsiz gördüğünüz her durumu yönetime bildiriniz.

n. Sitemizin bakım ve onarım hizmetlerinin düzenli yürütülmesi için, aidat ve diğer ödemelerimizi (varsa birikmiş borçlarımızı) geciktirmeden ödeyiniz.

o. Lütfen, çocuklarınızı, geç saatlere Yaz dönemi (Mayıs Ekim) 23:00Kış dönemi (Kasım Nisan:21:00 kadar, dışarıda, oyun parklarında yalnız bırakmayınız. Çocuklarınızı, geç saatlerde, gürültü, taşkınlık ve site sakinlerini rahatsız edecek davranışlarda bulunmamaları konusunda sürekli olarak uyarınız.

ö. Çatı ve balkonlara anten takmayınız ve bu konularda yönetime talepte bulunmayınız.

p. Bina dış görünümünü etkileyecek herhangi bir değişiklik yapmayınız. Lütfen balkonlarınızı beyaz harici farklı, renkli camlarla kapattırmayınız.

r. Dairelerde kedi, köpek , kuş ve balık gibi evcil hayvanlar dışında başka hayvan beslemeyiniz. Hayvanların tuvalet gereksinimleri için site ortak kullanım alanlarını kullanmayınız. Evcil hayvanlarınızın komşularımızı rahatsız etmesini engelleyiniz. Evcil hayvanlarınızı kesinlikle tasmasız dolaştırmayınız. Site sakinlerini rahatsız eden hayvanınızı siteden uzaklaştırınız.

s. Dairelerinizde rahatsız edici gürültü, duman ve koku çıkaran uygulamalar yapmayınız.

ş. Daire içinde yapacağınız tadilatları hafta içinde ve saat 10:00-18:00 arasında yapınız. Hafta sonları gürültüye neden olacak tadilatlar yapmayınız.

t. Konutunuzda tadilat yaptıracak iseniz, çıkan inşaat atıklarını, poşetler / torbalar içerisine koyulduktan sonra çevrede uzun süre beklemeden site dışarısına çıkarınız. Bu atıkları çöp konteyner /kutularına atmayınız. Bu konudaki sorumluluğun kendinizde olduğunu unutmayınız.

u. Güvenliğiniz için yeni aldığınız veya sattığınız araçlarınızın plaka numaralarını en kısa zamanda yönetime mutlaka bildiriniz.

ü. Site içerisinde veya site çevresinde tehlikeli maddeler taşıyan (yanıcı, patlayıcı, kimyasal) araçların park edilmesine kesinlikle izin verilmemektedir. Tehlikeli araçları park halinde gördüğünüzde güvenlik görevlilerini uyarınız.

v. Çocuk oyun parkları ve spor aletleri alanlarında, 6 yaşından küçük çocuklar yalnız başlarına, refakatsiz bırakılmamalıdır. Emniyet, sağlık, güvenlik, kaza sorumluluğu, ailenindir. Çocuk oyun alanı aletlerini, 12 yaşından büyük çocuklar kullanamaz. Lütfen çocuklarımıza, gerekli uyarıları yapınız.

y. Konutunuzdan uzun süre ayrılacağınız zaman yönetime bilgi veriniz.

z. Sitede görevlendirilen kişilere, görevleri dışında ve mesai saatleri içerisinde özel işler vermeyiniz. Site görevlileri ve güvenlik elemanları ile yaşadığınız problemleri yönetime bildiriniz.

2. Oyakent 2. Etap Sitesine Giriş Kuralları:

Değerli Sakinlerimiz ve Misafirlerimiz, , ÇIKIŞLARDA MUTLAKA KURALLARA UYUNUZ .

a. Araç Girişleri:

1. Sitemize, araçla girişlerinizde, Güvenlik görevlilerinden giriş, çıkış bariyerlerinin açılmasını talep etmeyiniz. Güvenlik görevlileri, kesinlikle bariyerleri açmayacaktır. Herhangi bir problemde yardım isteyiniz.

2. Sitemize araçla giriş yapmak isteyenler için misafir giriş kapısında mutlaka kimlik kontrolü yapılacaktır.

Site kayıtlarında mevcut olmayan şahıslar gerekli araştırma ve koordinasyon kurulduktan sonra siteye giriş yapabilecektir.

3. Bir önceki araç giriş yaptıktan hemen sonra, bariyerler açıkken, lütfen kontrolsüz bir şekilde giriş yapmayınız, bariyerin inmesini bekleyiniz. Bariyerlere çarpma dolayısıyla, araçta veya bariyerlerde oluşabilecek hasarlardan site yönetimi sorumlu olmayacaktır. Bariyer açıkken kontrolsüz giriş yapan araçlar, takip ve kontrol edilecektir.

4. Ziyaretçi, misafir araçları, mutlaka güvenliğe kayıt yaptıracaklar ve siteye alınmadan evvel ilgili kişilerden teyit alınarak siteye giriş yapabileceklerdir.

5. Ziyaretçi araçlarının bagaj ve diğer bölümleri, gerektiği ve şüpheli durumlarda 5188 sayılı kanun kapsamında kontrol edilecektir.

6. Alışveriş servisleri, arabaları site içerisine kesinlikle alınmayacaktır.

7. Oyakkent 2. Etap Sitesine, kendi başlarına satıcı veya pazarlamacı araçları giremezler. Ancak sakinlerimizin isteği üzerine çağırılanlar, güvenlik görevlileriyle koordine edildikten Sonra site içine alınacaklardır.

8. Misafir / ziyaretçileri araçlarının da, park yerlerine düzgün bir şekilde, park ettirilmesi ilgili ev sahibinin sorumluluğundadır.

9. Oyakkent 2. Etap giriş kapısı sağ ve sol tarafı (Anafartalar Caddesine), 30 metre mesafesine kadar, kesinlikle herhangi bir araç park ettirilmeyecektir.

10. Taksi çağırıldıktan sonra, lütfen dairenizi terk etmeyin ya da güvenliğe bilgi verin, taksi onayı sizin tarafınızdan verilmeden, siteye alınmayacaktır.

b. Yaya Girişleri:

1. Sitemize, yaya giriş yapmak isteyen, tüm şahısların kimlik ve kayıt kontrolü mutlaka yapılacaktır. Site kayıtlarında mevcut olmayan şahıslar gerekli araştırma ve koordinasyon kurulduktan sonra siteye giriş yapabilecektir.

2. Tüm yaya girişlerinde, çanta, paket, poşet vb. malzemeler, gerektiği ve şüpheli durumlarda 5188 sayılı kanun kapsamında kontrol edilecektir.

c. Ziyaretçilerle İlgili Hususlar:

1. Misafirlerinizi, önceden güvenliğe bildirmeniz, sizlere daha hızlı ulaşım sağlayacaktır. Normal ziyaretçiler ve misafirler; bağımsız bölüm sakini tarafından önceden bildirim yapılmadığı takdirde, durdurulacak, kime geldiği sorulacak, teyit alınacak, kimlik kontrolü yapılacak ve kimlik, ruhsat vb. bırakması istenecek, ziyaretçi kartı verilerek siteye alınacaktır.

2. Dairenizde yapılacak tüm tadilatlarla ilgili olarak yönetime, güvenliğe bilgi vermeniz, gelecek çalışma ekiplerine giriş ve çıkışlarda kolaylık sağlayacaktır. Tamirat, tadilat, taşeron hizmet vb. nedenlerle gelenler, kimlik sorma işlemine tabi tutulacak ve bağımsız bölüm sakininden teyit alınarak ilgili yerlere yönlendirilecektir.

3. Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların, veya ev hizmetlisi, çocuk bakıcısı vb. listesi, site yönetimine verilmesi gerekmektedir. Bakıcı ya da temizlik personellerinizi güvenliğe, yönetime bildirmeniz, giriş ve çıkışların sorunsuz olmasını sağlayacaktır. Bu durumdaki kişilerin listesi giriş kapılarında bulundurulacak ve kendilerine standart güvenlik prosedürleri uygulanmayacaktır.

4. Misafir ve ziyaretçi araçları, ilgili daire sakininin sorumluluğunda araç park bölgelerine düzgün bir şekilde park ettirilecektir.

5. Ziyaretçi araçlarının, site içinde sürekli olarak park edilmesi konusunda, güvenlik görevlilerine baskı yapmayınız.

Posta ve Kurye Hizmetleri :

1. Ana giriş kapılarında görevli güvenlik personelinin, site sakinlerine gelen posta ve kurye benzeri evrak teslim alma görevi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekmektedir.

2. Gelen posta ve kuryeden ele teslim edilmesi gerekenler, sakinden teyit alınarak bağımsız bölüme gönderilecek ve PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç diğer teslimatlar ise ilgili dağıtım personeline eşlik edilerek blok girişlerindeki posta kutularına bırakılacaktır.

c. Diğer Hususlar:

1. Güvenlik görevlilerine her türlü emanet bırakılması özellikle dairelere ait anahtarla, yasaklanmıştır bu konuya gerekli özeni göstermenizi rica ederiz.
2. Site içerisindeki bütün araçlar için, hız limiti AZAMİ 20 KM/ SAAT' tir.
3. Lütfen, Site görevlileri ve güvenlik elemanları ile yaşadığınız problemleri yönetime bildirin.

3. Su:

- a. Sitemizde 6x220 ton, 1320 tonluk su deposu mevcuttur. Şehir şebekesinden gelen su depo üzerinden hidrofor sistemiyle dairelere ulaşmaktadır. Şehir şebekesi suyu kesildiğinde depodaki su yaklaşık üç gün sitemize yetmektedir.
- b. Şehir şebeke suları kesildiğinde depomuzdaki suyun, sakinlerimizce tasarruflu kullanımı çok önem arz etmektedir.
- c. Çevre sulamalarındaki su arızalarını ilgililere bildirelim.
- ç. Dairenizden uzun süreli ayrılışlarda su vanalarınız kapatınız.
- d .Arıza ve onarım nedeniyle elektrik ve su vanaları kapatılabilir. Kesini hallerinde sebebini öğrenmeden ve ilgililerle konuşmadan her hangi bir işlem yapmayınız.

4. Elektrik:

- a. Elektrik kesilmelerine karşı jeneratörlerimiz blokların ortak alanlarına (asansör, hidrofor) akım vermektedir.
- b. Dairenize ait ana sigorta attığını belirlediğinizde site yönetimine veya güvenliğe haber veriniz. Elektrik sayaçları her bloğun alt sığınak girişlerindeki ana panolardadır. Bu nedenle yetkili bir personelin müdahale etmesini bekleyiniz.
- c. Elektrik sayacının üzerindeki mühre hiçbir şekilde müdahalede bulunmayınız.
- ç. Çevreyi aydınlatmak için, enerji tüketimine azami riayet edilmekte olup bazı yerlerde zaman ayarlayıcı kullanılmakta ve bütün lambalar tasarruf esaslı ampullerdir.
- d. Ortak alanlardaki herhangi bir elektrik arızasını gördüğünüzde ilgililere bildirilmesinde yarar vardır.

5. Evcil Hayvan Besleme

a. Kat mülkiyet kanunu ve site yönetim planına göre bağımsız sakinlerinin evde evcil hayvan beslemeleri yasak olmakla birlikte, bağımsız bölüm sakinlerinin kendi bloklarında ortaklaşa alacakları karar ve anlayış ile bağımsız bölümlerde evcil hayvan beslenmesine müsaade edilebilir. Ancak bu durum hiçbir zaman hukuka uygunluk sebebi teşkil etmeyecektir.

b. Yukarıda belirtilen ifade hiçbir şekilde hayvan beslemesine Site Yönetimi tarafından izin verildiği anlamına gelmez.

c. Evcil hayvanların site alanlarını, yeşil alanları kirletmemesi için gerekli önlemler alınmalıdır. Eğer istemeyerek kirletirse de sahibi tarafından derhal temizlenmesi gerekmektedir. Bu mekânların küçük çocuklarımız tarafından kullanılacağı ve çocuklarımızın zarar göreceği unutulmamalıdır.

ç. Sitemizde bulunan evcil hayvanların arşivini oluşturmak maksadıyla, yeni taşınan sakinlerimizin evcil hayvanlarının gerekli bilgilerini ve 1 adet fotoğrafını site yönetimine vermeleri gerekmektedir.

d. Evcil hayvanlar için ortak alanlarda kulübe yapılmaması gerekir.

e. Evcil hayvanlar merdivenlere ve balkonlara bırakılamaz.

6. Taşınmalar:

a. Site içine veya dışına taşınmadan önce mutlaka site yönetimine bilgi veriniz.

b. Taşınma esnasında güvenlik personellerince size bir bilgi formu verilecektir, bu formu tam olarak doldurunuz ve güvenlik personeline geri teslim ediniz.

c. Taşınma sırasında ortak alanlara verilen zarardan sorumlu olduğunuzu unutmayınız.

ç. Siteden dışarı taşınmalarda, kiracılardan ev sahibinin haberi olup olmadığı teyit alınacaktır.

d. Siteye aidat borcu olanlar, dışarı taşınmadan önce borcunu ödeyecek ve sonra taşınması için izin verilecektir.

e. Taşınma işlemleri, site yönetiminin çalışma saatleri içinde olmalıdır. Mümkün değilse yönetimle önceden görüşünüz ve bilgi veriniz. Konutunuza taşınmadan ve konutunuzdan taşınmadan önce taşınma gününüzü yönetime bildiriniz.

f. Taşınma sırasında büyük ebatlı eşyalar için asansör kullanılmaz ve uygunsuz kullanımı önlemek amacı ile blok asansörü devre dışı bırakılır.

g. Sitemize taşındığınız zaman 1774 sayılı kimlik bildirme kanunu gereği 10 gün içerisinde kimlik bildirim formu tanzim ederek bir nüshasını yönetime bir nüshasını da yönetimin onayından sonra muhtarlığa teslim ediniz.

h. Taşınma esnasında yeşil alanlara zarar vermeyiniz, bu konuda nakliyecilerinize nezaret ediniz, koli . atıkları çevrede bırakmayınız.

ı. Lütfen yönetimde bulunan bilgilerinizi (Araç plaka, telefon, mail vb.) güncelleyin.

7.Dinlenme Alanları:

a. Bağımsız bölüm sakinleri dinlenme alanları etrafındaki yürüyüş yollarını, kullanırken, çevreyi rahatsız etmemeye özen göstermelidir.

b. Dinlenme alanlarına sigara, kağıt mendil, plastik bardak vb. çöp atılmamalıdır.

c. Yeşil alanlara kesinlikle girilmemelidir.

ç. Yeşil alan sulama suları kesinlikle içilmez ve temizlik amaçlı kullanılamaz.

8. Güvenlik:

a. Giriş ve çıkışlarda mutlaka güvenlik kurallarına uyunuz.

b. Misafirlerinizi önceden güvenliğe bildirmeniz sizlere daha hızlı ulaşım sağlayacaktır. Bakıcı ya da temizlik personellerinizi yönetime bildirmeniz ve görevli kartı çıkartmanız giriş ve çıkışların sorunsuz olmasını sağlayacaktır.

c. Dairenizde yapılacak tüm tadilatlarla ilgili olarak yönetime bilgi vermeniz ve alınacak yazı ile gelecek çalışma ekiplerine giriş ve çıkışlarda kolaylık sağlayacaktır.

. Taksi çağrıldıktan sonra lütfen dairenizi terk etmeyin ya da güvenliğe bilgi verin taksi onayı sizin tarafınızdan verilmeden siteye alınmayacaktır.

d. Taşınma, tamir ve dekorasyonlarda uyulması gereken saatler aşağıya çıkarılmıştır. Bu saatler dışında çalışmaya ve taşınmaya izin verilmez çok mücbir bir sebep olursa yönetim tarafından 1 saat daha uzatılabilir. Pazar günleri taşınma, çalışma ve tadilat yapılamaz.

e. Güvenlik görevlilerine her türlü emanet bırakılması özellikle dairelere ait anahtarlar yasaklanmıştır bu konuya gerekli özeni göstermenizi rica ederiz.

f. Güvenlik ile ilgili ve diğer tüm konularda yönetimle görüşmenizi rica ederiz.

g. Sitede alışan personellerin görevlerine müdahale edilmeyecektir. Çalışanlar, yönetimin aldığı kararlar doğrultusunda talimatları uygulamaktadır.

h. Emniyet açısından tatile veya başka bir yere uzun süre gidecek site sakinleri ayrılmadan önce site yönetimine bilgi vermeli kendilerine ulaşılabilecek telefonlarını kontrol ettirmelidirler.

9. Otoparklar:

a. Sitemizin otoparkı, daire sayısı kadardır. (Her daire için bir ad1000ad, lütfen aracınızı, park için ayrılmış çizgiler arasına sığacak biçimde, düzgün park ediniz. Lütfen, araçlarınızı blok önlerine veya otopark çizgisi olmayan yol kenarlarına, park etmeyiniz.

b. Sitemizdeki araç sayısı, araç park yeri sayısını aştığı zaman, iki veya daha fazla aracı olan site sakinlerimizin, birden fazla araçlarını site içine park etmemeleri istenecektir.

c. Kabul ettiğiniz, misafir/ziyaretilerinizin araçlarını da, park yerlerine düzgün bir şekilde, park ettiriniz.

ç. Araçlar park bölgelerinde belirlenen düzende ve park çizgilerini aşmayacak şekilde park edilmelidir. Usulsüz park ederek park ihlali yapan itfaiye, ambulans ve belediye çöp alma araçlarının . trafiği engelleyen tehlikeye düşüren ve istenmeyen olayların gelişmesine yol açan site sakinleri hakkında araç çektirme, araç tekerlek kilidi takılması dahil, hukuki işlemin yapılması sağlanacaktır.

d. Araç içindeki çöpler veya küllükler, otopark bölgelerine boşaltılmamalıdır.

e. Özel sürücüsü olan araçların, ilgisini beklerken, çalışır vaziyette beklememeleri sağlanmalıdır.

f. Araç yıkama, paspas temizliği, yağ değişimi, çevreyi kirletici onarımlar, araç park bölgelerinde yapılmamalıdır.

g. Araç park bölgelerinde, çocukların oyun oynamasına müsaade edilmemelidir. Olası kazalara karşın çocukların uyarılmaları velilerin sorumluluğundadır.

h. Park bölgelerinde bırakılan araçlara, kıymetli eşyalar (Cep telefonu, dizüstü bilgisayar, vb.) görünür bir şekilde bırakılmamalıdır.

ı. Site içerisindeki bütün araçlar için, hız limiti **AZAMI 20 KM / SAAT**'tir.

i. Park bölgesinde bırakılan araçların üzerlerinde anahtar bırakılmaması, araç terk edildiğinde, araç kapıları kilitli bırakılmalı, hırsızlığa karşın kişisel önlemler alınmalıdır.

j. Otopark bölgelerine şahsi eşyaların bırakılmaması, veya atılması istenen eşyaların ilgili görevlilere bildirilmesi gerekmektedir.

k. Ziyaretçi araçlarının, site içine sürekli olarak park edilmesi konusunda, güvenlik görevlilerine baskı yapılmamalıdır.

l. Araç anahtarları hiçbir surette site görevlilerine (Güvenlik, temizlik, teknik vb.) teslim edilmeyecek. Olası olaylar karşısında sorumluluk, araç anahtarını teslim eden kişide olacaktır.

m. Araç park ederken, ambulans, yangın aracı, vb. acil yardım araçlarının geçişlerini engellemeyecek şekilde park edilmelidir.

n. Site sakinleri blok girişine yakın olması sebebiyle, yol üzerine araçlarını park edemez.

o. Araç park bölgelerinde bisiklet bırakılmamalıdır.

p. Açık otoparkta araçların uygun şekilde park edilmesine dikkat edilmelidir. Otopark alanında can güvenliği açısından tehlike oluşturacak şekil ve hızda araç kullanılmamalıdır. Lütfen, Trafik işaret ve kurallarına riayet edelim.

r. Site sakinimiz, acemi sürücülerin, şoförlüklerini geliştirmek için site içinde deneme sürüşleri, şoförlüğü öğrenme, pekiştirme çalışmaları, sürüş eğitimi almaları, vermeleri kesinlikle yasaktır.

s. Zorunlu olmadıkça kesinlikle site içerisinde korna vb. kullanılmamalıdır.

10. Yeşil Alanlar:

a. Oyakkent 2. Etap Sitesindeki yeşil alan/peyzaj donanımın bakımı, 1 senelik sözleşmesi olan Peyzaj firması ile yapılmaktadır. Firma yaz döneminde 4 veya 5 personel ile hizmet vermektedir.

b. Lütfen, peyzaj donanımındaki çiçekler ve bitkileri koparmayınız, zarar vermeyiniz.

c. Lütfen, çimler üzerinde top oynamayıp, oynatmayın, bisiklete binilmesine izin vermeyin, köpek gezdirmeyin ve yürümeyiniz.

ç. Yürüyüş için site içinde ekili olmayan yolları kullanın, yeşil alanlarda yürüyüş yapmayınız.

d. Site yönetiminin bilgisi dışında ortak bahçe alanlarına çiçek, çalı formu, bitki, ağaç fidan dikmeyiniz.

e. Site sakinleri, ortak alanları, gelişi güzel veya kullanım amacı dışında kullanamaz. Bağımsız bölüm sakinleri peyzaj projesine aykırı herhangi bir ekim veya dikim yapamazlar.

f. Yeşil alanlara sigara izmariti vb. kirletici maddeler atılması uygun değildir.

g. Mevcut yeşil alanlardaki bitkiler kişisel düşüncelerle site yönetimine bilgi verilmeden sökülmeyecektir.

h. Yeşil alanlardan diğer site sakinlerinin de faydalanacağı düşünülerek bu alanların ev hayvanları tarafından kirletilmesine kesinlikle müsaade edilmeyecektir.

ı. Çocuk oyun grupları, parklarında evcil hayvanlarınız dolaştırmayınız.

11. Ziyaretçilerle İlgili Hususlar:

a. Siteye devamlı gelmesi muhtemel birinci derece yakınların, veya ev hizmetlisi, çocuk bakıcısı vb. listesi site yönetimine verilmesi gerekmektedir. Bu durumdaki kişilerin listesi giriş kapılarında bulundurulacak ve kendilerine standart güvenlik prosedürleri uygulanmayacaktır.

b. Ziyaretçilerin site kurallarına uymaları, ilgili site sakininin sorumluluğunda olacaktır.

c. Bütün bağımsız bölüm sakinleri, evlerinde çalıştırdıkları yardımcı elemanların, isimlerini ve telefon numaralarını site yönetimine bildireceklerdir.

12. Daire Onarımlar:

a. Bağımsız bölüm sakinlerince bölüm içinde yapılacak tüm onarımlar, hafta içi 10:00 - 18:00 saatleri arasında yapılmalıdır. Hafta sonu ve tatil günlerinde gürültülü tadilat işlerinizi daire sakinlerinden izin alarak yapınız.

b. Bağımsız bölüm içinde yapılacak onarım işleri hakkında önceden site yönetimine bilgi veriniz ve yönetim planındaki esaslara uyunuz.

c. Bağımsız bölüm sakinlerince, bağımsız bölüm içi onarım işlerinin kısa sürede ve çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmelidir. Onarım sırasında oluşan inşaat atıkları, onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirlilemeyecek şekilde bağımsız bölüm sakini tarafından veya onarımı yapan firma tarafından site dışına çıkarılmalıdır.

ç. Bağımsız bölüm sakinleri tarafından onarım için gelecek firma çalışanları ve araç plakalarıyla ilgili bilgileri site yönetimine bildiriniz. Güvenlik konusunda, asla taviz verilmesi talebinde bulunmayınız.

13. Blok Dış Cepheleri:

a. Blok dış cepheleri ve balkon içlerinde, blokların genel görüntüsüne uymayan veya görüntüyü bozabilecek değişiklikler yapmayınız.

b. Bağımsız bölüm sakinlerinin, site yönetiminden bilgi almadan, bağımsız bölümlerin perde betonları ve taşıyıcı duvarlarında delme, kesme, tadilat işlemleri yapmamalıdır. Perde duvarlarını delmek bina statğine zarar vereceğinden, sorumluluk daire sahibine ait olacak ve haklarında dava açılabilir.

c. Bahçe katları ve çatı katları bağımsız bölüm sakinlerince site yönetiminden izin alınmadan, bahçe ve bahçeden bağımsız bölüm girişine herhangi bir teçhizat ve dikim yapılmayacaktır.

ç. Bahçe katını kullanan bağımsız bölüm sakinleri, güvenlik nedeni ile koruyucu veya önlem amacı ile ağaç çit vs yaptıracakları zaman site yönetimine danışarak hareket etmeleri gerekir.

d. Bağımsız bölüm sakinleri tarafından pencere veya balkonun aynı renkle bile olsa boyanması mümkün değildir.

14. Balkonlar:

a. Balkonlara dışarıdan görülebilecek ve estetiği bozacak şekilde eşya koymayınız. (kova, süpürge, çöp kutusu, bisiklet vs)

b. Balkon korkuluklarına ve Fransız balkon puntellerine dışarıdan çiçeklik asmayınız.

c. Balkon ve pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar koymayınız.

ç. Balkon ve korkuluklara çamaşır ve havalandırma ve kurutma amaçlı halı kilim vs. asmayınız.

d. Balkon ve pencerelerden halı, kilim vs. şeyler silkelemeyiniz ve sigara izmariti atmayınız.

e. Balkonların mümkünce akan SU ile yıkanmaması, yıkama yerine silinmesi, yıkanması durumunda alt bağımsız bölümlere suyun akması için dikkatli olunuz.

f. Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat ediniz, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınınız.

g. Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmeyecektir, balkonları kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürmeyiniz.

h. Balkonlarda boru ve diğer teçhizat için inşaat firması tarafından bırakılan menfez dışında ve dış cephe montaj sistemine ve bina statikğine zarar vermeyiniz.

ı. Balkon ve bağımsız bölümlerimizde: Radyo, teyp, televizyon ve müzik seti gibi sesli cihaz ve aletlerinizi kullanırken sesleri başkalarını rahatsız edecek şekilde açmayınız. Özel toplantılarınızı önceden komşularınıza ve site yönetimine haber verip, eğlenirken de rahatsız etmemek için azami özen ve dikkati gösteriniz.

15. Çöpler:

a. Sn. Oyakkent 2. Etap Site Sakinleri: Sitemizin temizlik hizmetleri, 10 kişilik temizlik görevlisi ekibiyle yürütülmektedir. Temizlik ve çöp toplama hizmetleri aşağıdaki şekilde yürütülecektir.

b. **Çöp Toplama Saatleri: 10:00 ve 12:00**'dir .

c. Blok içlerinin kokmaması ve kötü görüntülere mahal vermemek için; Lütfen, çöp toplama saatleri dışında kapı önlerine çöp bırakmayınız.

ç. Lütfen, çöplerinizi sızdırmayan sağlam çöp poşetlerinde, ağzı kapalı olarak kapı önüne bırakınız.

d. Otoparklar bölgesine veya blok girişlerine daha sonra atılır" veya temizlik personeli alır düşüncesi ile çöp vb. şeyler bırakmayınız.

e. Evden çıkardığınız eski eşyalarınızı veya atılacak büyük ebatta malzemelerinizi siteden siz uzaklaştırınız.

f. Temizlik hizmetlerinin sađlıklı bir Őekilde yűrűtűlmesi ve sitemize yakıŐır bir gűrűntű aĉısından lűtfen gűrevlilere ve yűnetime yardımcı olunuz.

g. Site yűnetimimiz geri dűnűŐűme ĉok űnem vermektedir. Bu maksatla gazete, kađıt, plastik, cam ŐiŐe, vb. atıkları ayrı poŐetlerde konulur ise temizlik personeli, genel ĉűp konteynerlerinin iĉine bu atıkları ayrı ayrı koyacaklardır.

16. Blok Tesisat Őaftları:

a. Deđerli oyakkent 2 etap sitesi sakinleri, lűtfen bađımsız bűlűm giriŐlerinde bulunan Tesisat Őaftlarına, herhangi bir eŐyanızı koymayınız.

b. Bilindiđi űzere su ve dođalgaz tesisatları buralardan geĉmekte, ve daire tesisat saatleri buralarda bulunmaktadır.

c. Ayrıca bu boŐluklar, binaların havalandırılmasını da sağlamaktadır.

ĉ. Bu boŐluklara konulacak eşyalar;

1. űzerlerine yanlıŐlıkla atılabilecek sűndűrűlmemiŐ sigara, ateŐ dolayısıyla yangın ve yanma riski oluŐturabilir, dođalgaz tesisatının da buralardan geĉmesinden dolayı, bir faciaya sebep olabilir.

2. Blok ortak alanlarının suyla, paspasla temizlenmesinden sonra, ortak alanların, bir an evvel kurummasını, oluŐan kűtű kokuları ve havalandırılmasını engelleyecektir.

3. İlgili gűrevli personelin buralarda bulunan doğalgaz ve su sayaĉlarını okumasını engelleyecektir.

4. Bu tesisat" da olabilecek arıza ve acil durumlara műdahale edilmesini engelleyecektir.

d. Bu boŐluklar, blok yűneticileri tarafından dűzenli olarak kontrol edilecek ve gerekli uyarılara rađmen, buralarda eŐya gűrűldűđűnde, bu eŐyalar, olarak deđerlendirilecek ve site yűnetimince temizlettirilecektir. Konu űzerinde titizlikle durulmasını ve uygulanmasını,

Rica ederiz.

17. Tenis Kortu Kullanma Kuralları:

Sn. Sakinlerimiz,

a. Tenis kortumuz, her gün 08:00-23.00 (15 Ekim-15 Mayıs 21:30'dur) saatleri arasında kullanılabilir.

b. Tenis kortu sürekli olarak kilitli tutulacak, yararlanmak isteyen site sakinlerimiz, tenis kortunun anahtarını güvenlik noktası/görevlisinden kimlik karşılığında alabilecektir. Kullanımdan sonra, tenis kortu kilitlenecek ve yanan aydınlatmaları söndürülecek, anahtar güvenlik noktasına teslim edilip, kimlik geri alınabilecektir.

c. Tenis kortu kullanma talebinin fazla olabileceği değerlendirildiğinde ve her site sakininin eşit kullanma hakkına sahip olduğu düşünüldüğünde, tenis kortunun kullanımı randevuyla olacaktır.

ç. Site sakinlerimiz güvenlik noktası/görevlisine kullanmak istediği saatler için rezervasyon yaptırabileceklerdir.

d. Gelinemeyecek rezervasyonların önceden iptal ettirilmesi konusunda özen gösterilmesi gereklidir.

e. Tenis kortundan her site sakininin eşit faydalanmasını sağlayabilmek amacıyla, kullanmak için talepte bulunan site sakinine, akşam saatleri için, haftada en fazla, iki kez randevu verilebilecektir. Lütfen kimse, hafta başından veya sabahtan randevu alıp tüm günlerin, akşamları, faydalanma talebinde bulunmasın ve ilgililere bu konuda ısrarcı olmasın.

f. Tenis kortu, saha kenarında, sırada, kullanmak için bekleyenler olduğunda, tenis kortunu kullanan sakinlerimizden, maçlarını, kullanımlarını maksimum 1 saat ile sınırlandırmalarını, rica ederiz.

g. 12 yaşından ufak çocuklara, velisi veya bir büyüğü yanında olmadan tenis kortu kullanılmayacaktır.

h. Tenis kortunun, başka amaçlarla kullanılmaması, tüm site sakinlerimizin sorumluluğunda olmalıdır. Sahaların emniyet ve güvenliği, site yönetimi tarafından sağlanacaktır.

ı. Tenis kortuna, spor ayakkabısı dışındaki ayakkabılarla, krampon, paten, scooter, bisiklet vb. aletlerle girilmemelidir.

i. Lütfen, tenis kortu içinde sert hareketlerden, çevreyi rahatsız edecek şekilde bağıarak konuşmaktan, argo kelimelerden veya tezahürat yapmaktan kaçınalım.

j. Lütfen, tenis kortu kenarlarındaki oturma grubunda kabuklu kuruyemiş yemeyelim ve alanların içine kirletici maddeler atmayalım, bu konularla ilgili çocuklarımızı da uyaralım.

k. Tenis kortunun kullanım saatleri dışında, veya kullanılmadığında aydınlatmalarının yanmamasına hep birlikte özen gösterelim. Bu gibi durumlarda güvenlik personelini uyaralım.

18. Basketbol, Futbol Sahası Kullanma Kuralları:

a. Basketbol/Futbol sahası her gün 08:00-2300 (15 Ekim15 Mayıs 21:30dur) saatleri arasında kullanılacaktır. Bunun dışındaki saatlerde kullanım, çevreye rahatsızlık verebileceğinden, lütfen ısrarcı olmayınız.

b. Basketbol/Futbol/Voleybol sahası her gün 23:00-08:00 (15 Ekim15 Mayıs 21:30dur) saatleri arasında aydınlatma söndürülecek kapılar güvenlik görevlisi tarafından kapanacaktır.

c. Basketbol/Futbol sahasının, başka amaçlarla kullanılmaması, tüm site sakinlerimizin sorumluluğunda olmalıdır. Sahaların emniyet ve güvenliği, site yönetimi tarafından sağlanacaktır.

ç. Basketbol/Futbol sahasına, spor ayakkabısı dışındaki ayakkabılarla, krampon, paten, scooter, bisiklet vb. aletlerle girmeyiniz.

d. Basketbol/Futbol sahası içinde sert hareketlerden, çevreyi rahatsız edecek şekilde bağıarak konuşmaktan, argo kelimeler veya tezahürat yapmaktan kaçınınız.

e. Lütfen, Basketbol/Futbol sahası kenarlarındaki oturma gurubunda kabuklu kuruyemiş yemeyin ve alanların içine kirletici maddeler atmayınız, bu konularla ilgili çocuklarınızı da uyarınız.

f. Basketbol/Futbol sahası, kullanım saatleri dışında, veya kullanılmadığında aydınlatmalarının yanmamasına hep birlikte özen gösterelim. Bu gibi durumlarda güvenlik personelini uyaralım.

19. Spor Aletleri Grubu" Kullanma Kuralları:

a. Lütfen, emniyet, kaza önleme ve sağlık hususları açısından, hazırlanmış olan kuralları uygulayın.

b. Spor Aletleri Grubu" her gün 08:00-23.00 (15 Ekim15 Mayıs 21:30 dur) saatleri arasında kullanılacaktır

c. Lütfen, Spor Aletleri Grubunun bulunduğu alan içinde sert hareketlerden, çevreyi rahatsız edecek şekilde bağırarak konuşmaktan, argo kelimeler kullanmak veya tezahürat yapmaktan, taşkınlık çıkarıcı hareketlerden kaçınalım.

ç. 6 yaşından ufak çocuklar yanlarında yetişkin veli/refakatçileri olmadan spor aletlerini kullanamaz, bu konudaki sorumluluk, velinindir. Spor aletleri, işlevi dışında veya oyun amaçlı kullanılmamalıdır.

d. Lütfen, Spor Aletleri Grubunun bulunduğu alan içinde, spor aletlerinin kullanılmasına engel olabilecek şekilde, bisikletler, bebek arabası, çanta vb. eşyalar bırakmayınız.

e. Lütfen, Spor Aletleri Grubunun bulunduğu alan içinde, veya kenarlarındaki oturma grubunda kabuklu kuruyemiş, yemek vb. yemeyelim ve alanların içine kirletici maddeler sigara izmariti vb. atmayalım, çöplerimizi bu alana bırakmayalım, bu konularla ilgili çocuklarımızı da uyaralım.

f. Spor aletleri bölgesi tabanına su, meşrubat vb. sıvı maddeler dökmeyiniz ve tabanı kayganlaştırmayınız, kirletmeyiniz.

g. Lütfen, her bir spor aletini makul bir süre kullanınız, özellikle ilgili aletler kullanmak için bekleyenler olduğunda gerekli, nezaketi gösteriniz.

h. Bozuk, kırık, işlevini yerine getirmeyen spor aletlerini, site yönetimine bildiriniz.

ı. Hijyen kurallarına uyunuz, kullanmadan önce ve sonrasında spor aletleri üzerindeki ter ve kirleri temizleyiniz.

Tavsiyeler:

1. Kronik sağlık problemi, rahatsızlığı olanlar ve hamile bayanların spor aletlerini kullanmadan evvel, aletleri kullanabilip, kullanmama konusunda, durumlarıyla ilgili gerekli araştırmaları yapmalarını,
2. Kaslarınızı, vücudunuzu yeterli süre ısıtmadan, direk spor aletleriyle çalışmamanızı,
3. Aşırı sıcak ve soğuk havalarda gerekli koruyucu malzemeleri giymenizi, . Spor kıyafeti dışındaki kıyafetlerle, spor aletlerini kullanmamanızı,
4. Karşılaşılan acil sağlık durumları için aşağıdaki telefon numaralarıyla irtibata geçmenizi,

Rica ederiz.

Oyakkent 2. Etap Site Yönetimi

ACIL DURUM TELEFONLARI :

Site Yönetimi	:0212 405 80 80
Acil Ambulans	: 112
Başakşehir Devlet Hastanesi	: 0212 488 01 70

20. Çocuk Oyun Parkları/Grupları Kullanma Kuralları:

a. Lütfen, emniyet, kaza önleme ve sağlık hususları açısından hazırlanmış olan kuralları uygulayın.

b. Çocuk Oyun Parkları/Grupları, her gün 08:00-21:00 saatleri arasında kullanılabilir.

c. Sayın velilerimiz Lütfen, Çocuk Oyun Parkları/Grupları'nın bulunduğu alanlarda

1. Çocuklarımızın, oyun gruplarını sert ve hor kullanıcı hareketlerini,

2. Çevreyi rahatsız edecek şekilde bağırarak konuşmalarını,
3. Argo kelimeler kullanmalarını veya tezahürat yapmalarını,

4. Taşkınlık çıkarıcı hareketlerde bulunmalarını önlemek için, çocuklarımızı, sürekli uyaralım ve takip edelim.

ç. 6 yaşından ufak çocuklar yanında yetişkin veli/refakatçileri olmadan Çocuk Oyun Parkları/Grupları" aletlerini kullanamazlar. Bu konudaki sorumluluk velinindir.

d. 12 yaşından büyük çocuklar. Çocuk Oyun Parkları/Grupları" nı kullanmamalıdır.

e. Lütfen, Çocuk Oyun Parkları/Grupları" nın bulunduğu alanlar içinde aletlerin kullanılmasına engel olabilecek şekilde bisiklet, bebek arabası, çanta vb. eşyalar bırakmayınız.

f. Lütfen, Çocuk Oyun Parkları/Grupları'nın bulunduğu alan içinde veya kenarlarındaki oturma grubunda kabuklu kuruyemiş, yemek vb. yemeyelim ve alanların içinde kirletici maddeler, özellikle cam malzemeler meşrubat şişeleri, sigara izmaritleri vb. atmayalım, çöplerimizi bu alana bırakmayalım, bu konularla ilgili, çocuklarımızı, sürekli uyaralım.

g. Çocuk Oyun Parkları/Grupları" bölgesi tabanına su, meşrubat vb. sıvı maddeler dökmeyiniz ve tabanı kayganlaştırmayınız, kirletmeyiniz.

h. Lütfen, her bir Çocuk Oyun Parkları/Grupları" aletini makbul bir süre kullanalım, özellikle ilgili aletleri kullanmak için bekleyen olduğunda gerekli, nezaketi gösterelim ve çocuklarımızı uyaralım.

ı. Bozuk, kırık, işlevini yerine getirmeyen Çocuk Oyun Parkları/Grupları" aletlerinin site yönetimine bildirilmesi rica olunur.

i. Hijyen kurallarına uyunuz, kullanmadan önce ve sonrasında Çocuk Oyun Parkları/Grupları aletleri üzerindeki ter ve kirleri temizleyiniz.

j. Karşılaşılan acil kaza ve sağlık durumları için aşağıdaki telefon numaralarıyla irtibata geçmenizi ve belirlenen kurallara titizlikle riayet etmenizi,

Rica ederiz.

21. Site Yönetim Ofisinde Bulunması Gereken Bilgi ve Belgeleriniz:

Mahalle muhtarlığı tarafından onaylanmış "FORM C"

b. Hane halkı kimlik fotokopileri

c. Kiracı, kira kontratı fotokopisi, Ev Sahibi, Tapu fotokopisi

d. Araç ruhsat fotokopisi

e. Site yönetimi tarafından oluşturulmuş Oyakkent 2. Etap Site Sakini Bilgi Formu (yönetim ofisinde bulunmaktadır.) doldurulacak ve gerekli iletişim bilgileri istenecektir.

22. Aidatlar:

a. Bağımsız bölüm sakinleri aidatlarını her ay son gününe kadar ilgili bankanın şubesine, site yönetimine veya kredi kartıyla internet sitemizden yatırabilirler.

<http://oyakkent2.com/index.php/oyakkent2/aidat-tutarlari> Linkte belirtilen tutar kadar,

<http://oyakkent2.com/index.php/oyakkent2/hesap-numaralari> linkte belirlenen banka hesap numarasına yatırınız. (Alıcı Oyakkent 2. Etap Site Yönetimi)


b. Gününde ödenmeyen aidatlarla kanunda belirtilen gecikme tazminat ile gecikme bedeli uygulanacak ve icra takibi için yasal işlem başlatılacaktır.


c. Açıklama kısmına, ad, soyadı, blok no, daire no mutlaka yazınız.

d. Mevcut internet sitesinden aidat takip bölümünden <http://oyakkent2.com/index.php/oyakkent2/aidat-sorgulama> blok ve daire numarası girilerek güncel aidat borcu ödenmesi kredi kartı ile yapılabilmektedir.

İletişim

 Anafartalar Cad. Oyakkent 2.Etap Site Yönetimi 34306 BAŞAKŞEHİR /
İSTANBUL
Başak Mahallesi
BAŞAKŞEHİR - İSTANBUL
34306
TÜRKİYE

 0212 405 80 80

 0212 405 80 81

 0534 351 42 02

<http://www.oyakkent2.com>



**TÜRK' E EV VE BARK OLACAK HER YER,
SAĞLIĞIN,
TEMİZLİĞİN,
GÜZELLİĞİN,
ÇAĞDAŞ KÜLTÜRÜN ÖRNEĞİ OLACAKTIR.**

Ş. Atatürk

