



KAYAŞEHİR 19.BÖLGE 1.KISIM YAŞAM REHBERİ



2021
İSTANBUL

ÖNEMLİ ADRESLER

BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ	www.basaksehir.bel.tr
BAŞAKŞEHİR KAYMAKAMLIĞI	www.basaksehir.gov.tr
TAPU KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	www.tkgm.gov.tr
NUFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ	www.nvi.gov.tr
E-DEVLET KAPISI	www.turkiye.gov.tr
İSTANBUL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	www.istanbul.pol.tr
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	www.ibb.istanbul
İSKİ – İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ	www.iski.istanbul
CK ENERJİ BOĞAZIÇI ELEKTRİK	www.ckbogazici.com.tr
İGDAŞ – İSTANBUL GAZ DAĞITIM A.Ş.	www.igdas.com.tr
İETT – İSTANBUL ELEKTRİK TRANVAY TUNEL İŞLT.	www.iett.istanbul
İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ A.Ş.	www.ido.com.tr
İSTANBUL MÜFTÜLÜĞÜ	https://istanbul.diyamet.gov.tr
TÜRK HAVA YOLLARI	www.turkishairlines.com
TCDD – TAŞIMACILIK A.Ş.	www.tcddtasimacilik.gov.tr
HASTANE RANDEVU -MHRS	https://m.hastanerandevu.gov.tr
NUFUS RANDEVU	https://randevu.nvi.gov.tr
TAPU RANDEVU	https://randevu.tkgm.gov.tr
İSTANBUL ECZACILAR ODASI – NÖBETÇİ ECZANE	www.istanbuleczaciiodasi.org.tr
AKBANK	www.akbank.com.tr
SGK – SOSYAL GÜVENLİK KURUMU	www.sgk.gov.tr
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI	www.gib.gov.tr
PTT	www.ptt.gov.tr
T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI RESMİ GAZETE	www.resmigazete.gov.tr
T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI İLETİŞİM MERKEZİ	www.cimer.gov.tr
BAŞAKŞEHİR KADIN AKTİVİTE MERKEZİ	www.bakmer.com
İŞKUR- İŞ VE İŞÇİ BULMA KURUMU	www.iskur.gov.tr
İSMEK	www.ismek.ist
BAŞAKŞEHİR BELEDİYESİ KÜLTÜR SANAT	www.basaksehirkultursanat.org

**KORONAVİRÜS
RİSKİNE
KARŞI**

14 KURAL

Bilgi için: www.saglik.gov.tr

- 1 Ellerinizi sık sık su ve sabun ile en az 20 saniye boyunca ovarak yıkayın.
- 2 Soğuk algınlığı belirtileri gösteren kişilerle aranıza en az 3-4 adım mesafe koyun.
- 3 Öksürme veya hapsirme sırasında ağız ve burnu tek kullanımlık mendille kapatın. Mendil yoksa dirseğin iç kısmını kullanın.
- 4 Tokalaşma, sarılma gibi yakın temaslardan kaçının.
- 5 Ellerinizle gözlerinize, ağızınıza ve burnunuza dokunmayın.
- 6 Yurt dışı seyahatlerinizi iptal edin ya da erteleyin.
- 7 Yurt dışından dönüşte ilk 14 günü evinizde geçirin.
- 8 Bulduğunuz ortamları sık sık havalandırın.
- 9 Kıyafetlerinizi 60-90°C'de normal deterjanla yıkayın.
- 10 Kapı kolları, armatürler, lavabolar gibi sık kullandığınız yüzeyleri su ve deterjanla her gün temizleyin.
- 11 Soğuk algınlığı belirtileriniz varsa yaşlılar ve kronik hastalığı olanlarla temas etmeyin, maske takmadan dışarı çıkmayın.
- 12 Havlu gibi kişisel eşyalarınızı ortak kullanmayın.
- 13 Bol sıvı tüketin, dengeli beslenin, uyku düzeninize dikkat edin.
- 14 Düşmeyen ateş, öksürük ve nefes darlığınız varsa, maske takarak bir sağlık kuruluşuna başvurun.



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
SAĞLIK BAKANLIĞI**

**KORONAVİRÜS
ALACAĞINIZ TEDBİRLERDEN
DAHA GÜÇLÜ DEĞİLDİR.**



BAŞKANDAN MESAJ

Değerli Komşularım,

Sizlerin ve hizmet için yola çıktığımız kıymetli Temsilcilerimizin teveccühleri ile seçilen Yönetim Kurulumuz 28.09.2020 tarihi itibarıyla site sakinlerimize hizmet vermekte olup bu kurulun başkanlığını yine sizlerin destekleriyle yürütmekteyim.

Bu önemli vazifeyi ifa ederken, gerek yönetim teşkilatımızın değişik kademelerinde görev alan yol arkadaşlarımızdan, gerekse siz değerli sakinlerimizden gördüğümüz güven ve destek en büyük gücümüz olacaktır.

Çalışma arkadaşlarımızla birlikte sitemizdeki bütün sakinlerin beklentilerine cevap vermeye, insana, çevreye ve doğaya değer veren, hoşgörünün egemen olduğu bir anlayışla hareket edecek, insani değerlere sahip çıkmayı görev bileceğiz.

Bizlere yakışır bir şekilde, el birliği ve dahası gönül birliği ile değişim ve gelişimde sürekliliği yakalayan, sosyal yönetimin hayat bulduğu, şeffaf yönetim anlayışı çerçevesinde sakinlerimizin yönetimde söz sahibi olduğu, yönetim hizmetlerinin yerleşkenin her noktasına ulaştığı, yaşam kalitesi yüksek bir site oluşturmak en büyük hedefimizdir.

Hep birlikte daha güzel bir site için çalışma fırsatını Yönetim Kurulumuza layık gören siz değerli sakinlerimize ve Temsilcilerimize kurulum adına teşekkürü bir borç biliyorum. Sakinlerimizin bize emanet ettiği bu güzel sitede, daha güzel ve mutlu yarınlarda buluşmak dileğiyle sizlere en kalbi muhabbetlerimi ve saygılarımı sunuyorum.

ÖZGEÇMİŞ

1986 yılında Kahramanmaraş, Elbistan'da doğdu. İlköğreniminden sonra orta ve lise öğrenimini Elbistan Anadolu Lisesi'nde, lisans eğitimini ise Ankara Üniversitesi İstatistik Bölümünde tamamladı.

2008 yılında öğrenci değişim programı kapsamında Amerika Birleşik Devletleri'nde yaşadı. 2010 yılında Network eğitimi olarak Microsoft Certified Systems Enterprise ünvanını hak kazandı.

Halen Ankara Üniversitesi İstatistik Bölümünde Yüksek Lisans eğitimini almaya devam etmekte olup, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

İstanbul PTT Başmüdürlüğü-Muhasebe Müdürlüğü Nakit Yönetim Birimi'nde çalışmakta olan Mustafa GAZİOĞULLARI, evli ve iki çocuk babasıdır.

MUSTAFA GAZİOĞULLARI
Yönetim Kurulu Başkanı

ÖNSÖZ

28.09.2020 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu olarak, siz değerleri sakinlerimize hizmet vermekteyiz. Yönetim Kurulumuz 3 asil, 1 yedek üye, Denetleme Kurulumuz da 3 asil, 1 yedek üyeden oluşmaktadır. Bu süre zarfında Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'da yaşayan siz sakinlerimizin, daha güvenli, huzurlu ve rahat bir ortamda yaşamanız için gerekli olan güvenlik, temizlik, teknik, muhasebe hizmetleri Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Toplu Yapı Yönetimi adına sizlere verilmektedir.

Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'da hizmet vermeye başlandığı andan itibaren, hizmetlerin mutlak memnuniyet prensibine göre yapılması planlanıp, bu doğrultuda yürütülmektedir. Bu memnuniyet prensibinin devam ettirmek ve sizleri daha temiz, daha güvenli ve daha iyi bir ortamda yaşamınızı sağlamak amacıyla site yaşam rehberi Yönetim Kurulumuzca hazırlanmıştır. Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım yaşam rehberinde belirtilen kurallara uyulması halinde, bu amaca ulaşabileceğimiz inancıyla sizlere sağlıklı ve mutlu bir yaşam dileriz.



**Yönetim
Kurulu**



KAPSAM

Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Yaşam Prosedürleri;

- 1 • Kat maliklerini ve üye bilgi formunda bağımsız bölümden yararlanan beyan edilen şahısları (eş, çocuklar, ebeveynler, bakmakla mükellef olunan kişiler)
- 2 • Kat maliklerinin kiracıları ile üye bilgi formunda bağımsız bölümden yararlanan beyan edilen şahısları (eş, çocuklar, ebeveynler, bakmakla mükellef olunan kişiler)
- 3 • Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım sakinlerinin misafir ve ziyaretçilerini
- 4 • Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Yönetim Kurulunu ve Temsilciler Kurulunu
- 5 • Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Personelini
- 6 • Kat maliklerinin iş gören olarak görevlendirdiği usta, işçiler, taşınma işlemlerini yapanları, evde çalışan hizmetlilerini
- 7 • Her türlü posta, kargo kuryelerini ve diğer kuryeleri
- 8 • Dükkânları işleten firmalar ve çalışanlarını kapsar



HİZMETLER

Yönetim ve Ön Muhasebe

7/24 Güvenlik

Teknik Servis

Temizlik

İnterkom Diyafon Sistemi

Çocuk Oyun Alanı

Cafe



SORUMLULUKLAR

K

ayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Yaşam Rehberinde (site kuralları) bulunan hususlar 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım site yönetim planı (tapuda işli), 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu, 4857 sayılı İş Kanunu, 1774 sayılı Kimlik Bildirim Yasası, 1580 sayılı Belediye Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 7201 sayılı Tebligat Kanunu, 5188 sayılı Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun, 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu, asansör yönetmeliği, binaların yangından korunması hakkındaki yönetmelik, İcra – İflas Kanunu incelenerek avukatlarımız tarafından hazırlanmıştır.

Kat maliklerimiz ve site sakinlerimiz bu kararlara uymak ve uygulamaktan, kapsam bölümünde açıklanan şahısların tamamı bu prosedürleri yerine getirmekten birinci derecede sorumludur.

Bloklarımızın ortak alan temizlik, bakım hizmetleri site yönetimine ait olan personel tarafından yapılmaktadır. Tüm makine, asansör, elektrik panoları vb. anlaşmalı firmalar tarafından periyodik olarak her ay bakımlar yapıp, raporlandırılmaktadır. Her ay periyodik olarak; çevre, tüm ortak alanlar haşereye karşı ilaçlanmaktadır. Katlardaki temizlik mop vasıtası ile yapılmakta olup, periyodik program dâhilinde çalışmalar devam etmektedir. Ortak alandaki bakım, onarım teknik personel ve yetkili servisler tarafından yapılmaktadır.

Bilgilendirmeler; yönetimimiz tarafından mail, SMS, asansör içlerindeki panolarda ve duyuru panolarında yapılmaktadır. Tarafımızca SMS ve mail ile yapılan bildirimler ve uyarılar kanuni tebligat sayılır.

GENEL KURALLAR

Davranışlarımızda; karşılıklı sevgi, saygıyla hoşgörünün, özenin, kurallara uymanın bir arada ve toplu yaşamı kolaylaştırma özellikleri olduğunu önemle hatırlatırız.



Daireler işyerine kiraya verilemez. Günlük veya haftalık kiralamalara izin verilmez, tespit edildiği takdirde Kanuni tüm haklar kullanılır.

ZİYARETÇİ UYGULAMASI HAKKINDA

- ❖ Ziyaret edilen daire sakininin onayı alınmadan, ziyaretçilerin siteye girişine izin verilmeyecektir.
- ❖ Evde olmayan daire sahibinin gelen ziyaretçisi, yazılı onay olmadıkça girişine izin verilmeyecektir.
- ❖ Tüm yaya girişlerinde valiz buna benzer eşyalar, gerektiği ve şüpheli durumlarda 5188 sayılı Kanun kapsamında kontrol edilecektir.
- ❖ Daire sakinlerinin işlerini gördürmek üzere çağırdıkları her türlü tesisat, elektrik, halı yıkama vb. işçiler, kargo, online alışveriş, restoran kuryeleri, yerleşkede bulunan market, fırın için gelen ziyaretçiler kimlik ve araç bilgilerini kayıt için güvenlik noktasında paylaşmak zorundadır. Kimlik ve araç bilgilerini paylaşmayan ziyaretçiler kesinlikle siteye alınmayacaklardır.



- ❖ Ziyarete gelen misafirlerin kimlik kayıtları güvenlik girişinde yapılacak olup, bu hususta daire sahiplerinin yardımcı olmasını rica ederiz. Bu uygulamalar sizlerin güvenliği için yapıldığını unutmayınız.

BLOK GİRİŞLERİ VE SAHANLIKLAR HAKKINDA

- ❖ Blok girişlerine, sahanlıklara, çıkış merdiven ve boşluklarına, yangın merdivenlerine, çocuk arabası, bisiklet, motosiklet, her türlü eşya v.s. eşyalar bırakılmamalıdır.
- ❖ Daire önlerine, kısa bir süre de olsa çöp, ayakkabı, terlik, paspas v.s. gibi eşyalarınızı koymayınız.
- ❖ Blok giriş ve sahanlıklara ilan asılmaması, çocukların duvarlara yazı ve resim yapmamaları hususunda ebeveynler özen göstermelidir.
- ❖ Çöpler, yönetim tarafından belirlenen saatlerde kapı önlerine muhafazalı ve herhangi bir şekilde akıntıya mahal vermeden bırakılmalı, ağızları kapalı tutulmalıdır.

ASANSÖR KULLANIMI HAKKINDA

- ❖ Asansör kullanma talimatları ve teknik özellikleri, asansör kabinlerinin içlerine konmuştur. Sakinlerimiz asansörleri bu talimatlar gereğince kullanmalıdır.
- ❖ Asansör kabinlerinin içerisinde zıplamak, kirletici maddeler taşımak, yanıcı ve kokulu maddeler taşımak uygun değildir.
- ❖ Asansörde kalan sakinlerimiz kendi imkânlarıyla kurtulmaya çalışmamalıdır. Bu husus üyelerimizin can güvenliği açısından önem arz etmektedir. Alarm düğmesine basarak, panik yapmadan yardımın gelmesini bekleyiniz.
- ❖ Eşya taşımak yük asansörü ile yapılmalıdır.
- ❖ Asansör içerisinde sigara içmek yasaktır.
- ❖ Asansör içlerinde 7/24 güvenlik kameraları vardır.
- ❖ 12 yaşından küçük çocuklarınızın, asansöre yalnız başlarına bindirmemenizi önemle hatırlatırız.



YANGIN TAHLİYE, MERDİVEN VE KORİDORLAR HAKKINDA

- ❖ Yangın tahliye merdivenleri ile koridorların bulunduğu yerlere ikaz levhaları asılmıştır, acil durumlarda bu yönü takip ediniz.
- ❖ Yangın tahliye koridorlarına hiçbir sebeple malzeme konulmamalı, bu konuda emniyet kuralları ihlal edilmemelidir.
- ❖ Küçük yaştaki çocukların bu bölümlerde oyun maksatlı kullanılmaması izah edilerek anlatılmalıdır.
- ❖ Daire içlerinde yanıcı ve parlayıcı maddeler bulundurulmamalıdır. Blokların ortak alanlarında bulundurulan muhtelif yangın söndürme cihazları, alarm ikaz butonları acil durumlar haricinde hiçbir maksatla kullanılmamalıdır.
- ❖ Pencere ve balkonlardan sigara izmariti atılmamalı, rüzgârın etkisiyle alt katlarda açık olan pencerelerden girerek, yangına sebebiyet verebilmektedir. Bu hususa önemle riayet ediniz.
- ❖ Koridorlarda ve sahanlıklarda sigara içilmesi kanun gereği yasaktır.
- ❖ Kat koridorlarında eşyaların sürüklenmemesine özen gösteriniz.





DAİRE İÇİ ONARIMLAR HAKKINDA

- ❖ Sakinlerimiz tarafından hafta için 10:00 – 18:00 saatleri içerisinde, Cumartesi günleri 11:00 – 18:00 saatleri içerisinde tadilatlar yapılır. Pazar günleri ve resmi tatil günlerinde tadilat yapılmasına izin verilmemektedir.
- ❖ Yapılacak tadilatlar yönetim planına uygun olarak yapılmalıdır. Yönetim gerekli gördüğü hallerde, yapılan tadilatları inceleyebilir. Daire sakinleri yönetimin göndereceği uzman kişilerin girişine müsaade etmek zorundadır.
- ❖ Çalışmalarda çıkabilecek molozlar, daire sakinleri tarafından bina dışına çıkartılacak ve hafriyatçı marifetiyle yine daire sahibi tarafından sitenin dışına alınacaktır.
- ❖ Onarım ve tadilat için gelen çalışanların isimleri, önceden site yönetimine bırakılmadır. Aksi takdirde gelen kişilerin içeriye girmelerine izin verilmeyecektir.
- ❖ Çalışmaya gelen onarım ve tadilat ekibinin, ortak alanda verebileceği zararlar, daire sakininden tazmin edilecektir.



- ❖ Bağımsız bölümün statik yapısı gereği, kolon ve kirişlerde kırma işlemi, darbeli matkap kullanmak ve buralarda çalışmak yapmak yasaktır.

BİNA DIŞ CEPHELERİ VE BALKONLAR HAKKINDA

- ❖ Blok dış cepheleri balkon ilerinin genel görüntüsüne uymayan ve görüntüyü bozabilecek deėiŐiklikler yapılamaz.
- ❖ Bağımsız bölüm sakinleri tarafından pencere veya balkon renkleri deėiŐtirilemez.
- ❖ Balkonlara halı, kilim asılamaz ve balkonlardan silkelenemez.
- ❖ Bağımsız bölümlerin dış görünümü ve mimarisinde hiçbir deėiŐiklik yapılamayacağı yönetim planında açıkça belirtilmiŐtir (tapularda onaylıdır).
- ❖ Balkonlar (silüeti bozmayan cam balkon hariç) kapatılamaz, sundurma yapılamaz veya depo olarak kullanılamaz.



PEYZAJ HAKKINDA

- ❖ iekler koparılmamalı, zarar verilmemelidir.
- ❖ çimlerde top oynanmamalıdır.
- ❖ çimlerde bisikletle dolaŐılmamalıdır.
- ❖ Peyzaj alanına yönetimin izni olmadan hiçbir Őey dikilmemelidir.
- ❖ İzmarit ve çöp atılmamalıdır.
- ❖ Peyzaj alanlarında ve site içindeki her türlü yapılar da mangal ve semaver yapmak, alkol tüketmek yasaktır.



OTOPARK KULLANIMI HAKKINDA



❖ Otoparkımıza OGS kayıt stickerı alındıktan sonra girilebilir. Otoparka hiçbir şekilde emanet araç kabul edilmez.

❖ Otoparklarda belirlenen alanları taşmayacak şekilde park edilmelidir.

- ❖ Bina önlerinde bulunan engelli rampalarının önlerine araç bırakılmamalıdır.
- ❖ Araç içindeki çöpler ve küllükleri otoparkın içerisinde bulunan çöp kovalarına atılmalıdır.
- ❖ Kapalı otoparkta araçlar çok çalışır vaziyette tutulmamalıdır.
- ❖ Kapalı ve açık otoparkta tamirat, bakım ve araç yıkaması yapılamaz.
- ❖ Kapalı otoparkın hiçbir bölümüne yanıcı ve kokulu madde bırakılamaz.
- ❖ Kapalı otoparkımız kamera ile takip edilmiş olsa da, anahtarlar araçların üstünde bırakılmamalıdır.
- ❖ Otoparkın içine şahsi eşyaların bırakılmaması gerekmektedir.
- ❖ Açık ve kapalı otopark önlerine alanlarındaki yollara araç bırakılamaz.
- ❖ Çocukların otoparkta oyun oynaması ve tek başlarına gitmesi ebeveynlerin sorumluluğu altındadır.
- ❖ Otoparkımızda herhangi bir eşyanın çalınması veya kazaya uğraması, yönetim kurulumuzun sorumluluğunda değildir. Birinci derecede önlem almak araç sahibine aittir.



**DİKKAT!
YAYA ALANI**



**AZAMI
HIZ SINIRI**



POSTA VE KURYE HİZMETLERİ HAKKINDA



- ❖ Hizmet personelinin hiçbir suretle posta, kuryelerden emanet alma görev ve sorumluluğu yoktur. Site sakinlerimizin bu konuda ısrarcı davranmamaları gerekmektedir.
- ❖ PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç tüm posta dağıtımları bina girişindeki posta kutularına bırakılacaktır.

EVCİL HAYVANLAR HAKKINDA

- ❖ Kayaşehir 19. Bölge 1.Kısım Yönetim Planınının 4. Kısım 1. Bölüm –f- maddesine göre; bağımsız bölümlerde (daireler, dükkanlar vb.) ve ortak yerlerde hayvan beslenmesi veya Ticaret Merkezi dükkanlarında hayvanlarla ilgili ticaret yapılması Yönetim Kurulundan izin alınmasına bağlıdır. Bu gibi durumlarda hayvan besleyen veya hayvan alım satımı yapanların başkalarını rahatsız etmemeleri için uymaları gereken kuralları da Yönetim Kurulu belli eder. Hangi tip hayvanlara izin verildiği de Yönetim Kurulunca ayrıca belirlenir. At, inek, koyun, tavuk, horoz gibi kapalı yerlerde bulundurulması gereken mutad olmayan hayvanlara kesinlikle izin verilmez.



TAŞINMALAR HAKKINDA

- ❖ Pazar günleri taşınmaya izin verilmemektedir.
- ❖ Hafta içi sabah 09:00 akşam 18:00 ile Cumartesi günü sabah 10:00 akşam 18:00 arası taşınma işlemi gerçekleştirilebilir.
- ❖ Taşınmalarda 2 gün önceden yönetime bilgi verilmesi gerekmektedir.
- ❖ Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım' a kiracı olarak taşınacak üyelerin yönetim ile görüşerek taşınacağı bağımsız bölüme ait tahakkuk etmiş ve ödenmeyen borcu bulunup, bulunmadığını öğrenmeleri önemle hatırlatılır.
- ❖ Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'a taşınırken, kiracı iseniz, kira kontratını dairede ikamet edenlerin bildirim formunu vermeden taşınma işlemini gerçekleştirmeye izin verilemez.
- ❖ Taşınmayı yapacak firma, araç plakası ve sorumlunun bildirilmesi gerekmektedir.
- ❖ Taşınmaya başlamadan evvel güvenlik görevlisi ve taşınmayı yapacak sorumlu, taşınma güzergâhını birlikte kontrol edecek ve taşınma tutanağının ilgili bölümünü hasar tespiti yaparak imzalayacaktır.



- ❖ Taşınma esnasında ortak alanlara ve asansörlere verilecek zarardan taşınmayı yaptıran daire sakini sorumludur.
- ❖ Taşınmayı müteakip aynı kontrol tekrar yapılarak, hasar mevcut ise, tutanağa yazılacak ve karşılıklı imza edilecektir.

- ❖ Oluşabilecek hasarlar Kat Mülkiyeti Kanunu ve Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Yönetim Planı gereği ilgili kat makilinin sorumluluğundadır.
- ❖ Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'dan taşınırken, ilişik kesme ve borçsuzluk belgesi almak zorunludur.
- ❖ Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'dan taşınan üyenin site yönetimine borcu olmadığına dair yazıyı güvenlik görevlisine ibra edecektir. Aksi takdirde taşımayı gerçekleştirecek kişi ve araç site içine alınmayacak ve yahut çıkışına müsaade edilmeyecektir.
- ❖ Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'a taşınırken uygulanan prosedür aynen uygulanacaktır.



YÖNETİME BİLDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR

"Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım'a taşınan veya taşınmış olan daire sakinleri ÜYE BİLGİ FORMU'nu doldurarak yönetime teslim etmelidirler. Bu bilgileri Kimlik Bildirme Kanunu gereği talep edilmesi halinde ilgili kurumlar ile paylaşılacaktır. Üye bilgi formundaki beyanlar doğrultusundaki bilgiler esas kabul edilmek üzere, Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Site Yönetimi tarafından, taşınan veya taşınmış daire sakinlerinin ikamet adreslerini sitemize taşıyıp taşımadıkları Mahalle Muhtarlığından sorgulatılacak, ikamet adreslerini taşımayan daire sakinleri ilgili mercilere bildirileceklerdir. Bu uygulama yasal bir sorumluluk olup, uygulamanın yapılmadığı durumlarda yönetimin sorumluluğu olmayacaktır."

AİDAT İLE İLGİLİ HUSUSLAR



❖ Aidatlarımız her ayın 10 (onuna) kadar Kayaşehir 19. Bölge 1. Kısım Toplu Yapı Yönetimi adına açılmış olan hesaba yatırılmalıdır. Kat Mülkiyeti Kanunu ve Site Yönetim Planı gereği, zamanında yatırılmayan aidatlar için %5 gecikme faizi uygulanmaktadır.

❖ Isınma, soğuk ve sıcak su fatura bedelleri tebliğ edildiği tarihten itibaren, 10 gün içerisinde yatırılmalıdır. %5'lik faiz hükmü bunlar için de geçerlidir.



❖ Ödemeler kredi kartı veya bankadan yapılmalıdır. Kesinlikle nakit tahsilatı yapılmayacaktır. Bu hususta ısrarcı olmamanızı önemle rica ederiz.

❖ Aidat harcamalarının içerisinde; personel maaşları, ortak alan elektrik – su fatura ödemeleri, telefon, SMS, internet fatura ücretleri, asansör ve diğer bakım sözleşme ödemeleri, avukat, danışmanlık firması, temizlik ve genel giderleri kapsamaktadır.



❖ 2 ay (iki ay) ve üstü aidat ve ısınma faturası ödemeleri yapmayan dairelerin ortak alandan aldıkları sıcak su ve ısıtma sistemi kesilecektir. Ayrıca iki aidat ve iki fatura ödemeyen daire sakinleri hakkında kanuni işlem başlatılacaktır.

SİTE ORTAK YAŞAM KURALLARINA UYULMAMASI VE SİTE ORTAK ALANLARINA ZARAR VERİLMESİ DURUMLARI İÇİN UYGULANACAK CEZA VE YAPTIRIMLAR

"Yönetim planı hükümlerine veya K.M.K Mad. 18 e aykırı davranan Kat Malikleri, halefleri veya kullanım hakkı sahiplerine; Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek miktar ile en düşük cari dönem aidat bedeli ile en yüksek cari dönem aidat bedelinin 5 katı tutarı arasında para cezasına hükmolunabilir. Bu bağlamda Yönetim Kurulu ... tarihli Temsilciler Kurulu toplantısında, toplantıya katılan Temsilcilerin oy çoğunluğu ile de yetkilendirilmiştir. İş bu para cezaları K.M.K Mad. 20 ye göre tahsil edilir ve işletme bütçesinde gelir olarak değerlendirilir. Bu bedeller Temsilciler Kurulu kararı ile artırılabilir. Bu cezalar K.M.K Mad. 28 uyarınca Borçlar Kanununun ilgili maddesinde düzenlenmiş sözleşme cezası hükmündedir. Bu cezanın uygulanmış olması yönetim planında yazılı önlem ve yaptırımların veya site ve blok ortak alanlarına, demirbaşlarına, eklentilerine, ortak yerlere verilen zararın ayrıca talep edilmesine mani değildir. Takdir ve tebliğ edilen cezanın talebe rağmen ödenmemesi halinde, tahsile kadar geçecek süre için aylık %5 gecikme tazminatı uygulanacaktır. Bu ceza ve gecikme tazminatı Site Yönetim Kurulu tarafından uygulanır ve işletme bütçesine gelir olarak kaydedilir."

Bu SİTE ORTAK YAŞAM KURALLARINA UYULMAMASI VE SİTE ORTAK ALANLARINA ZARAR VERİLMESİ DURUMLARI İÇİN UYGULANACAK CEZA VE YAPTIRIMLAR sizlerin talepleri ve ihtiyaçları dikkate alınarak, daha huzurlu, daha temiz, daha güvenli ve daha iyi bir ortamda yaşamamızı sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Site sakinlerimizin tüm bu kural ve kaidelere uymalarını önemle istirham ediyor, hiç bir site sakinimize cezai işlem uygulamak zorunda kalmamayı temenni ediyoruz.

**KAYAŞEHİR 19. BÖLGE 1. KISIM TOPLU YAPI
CEZAI İŞLEMLERİ GEREKTİREN DURUMLAR**

NO	CEZAI İŞLEMLER GEREKTİREN DURUMLAR	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
1	Bloklarda, araç ve yaya kapılarında, çevre ve otoparklarda ve blok asansörlerinde bulunan güvenlik kameralarına ve sistemine zarar vermek. Güvenlik kameralarının yönünü değiştirmek ve önünü kapatmak sureti ile kayıt almasına mani olmak. Blok interkom ve diafon sistemine zarar vermek, müdahalede bulunmak	İLK TESPİTTE	750 TL + Verilen Zarar + Suç Duyurusu
2	İzinsiz tadilat yapılması, blok dış görünümünün değiştirilmesi, blok dış duvarlarına, ortak alanlarına ve yangın merdivenlerine klima dış ünitesi, çanak anten, çamaşırılık vb. takılması, balkonların veya pencerelerin şeklinin ve büyüklüğünün değiştirilmesi, yeni pencere açılması, blok ve site ortak alanlarına bilerek zarar verme, baca ve havalandırma boşluklarının kapatılması, blok ve site ortak alanlarının tadilat dolayısı ile işgali, tadilat nedeni ile ortak alanlara ve ortak alanlardaki demirbaşlara, asansörlere zarar verilmesi, tadilat moloz ve atıklarının çuvallanmadan atılması, tadilat moloz ve atıklarının gelişi güzel ortak alanlara bırakılması, tadilat atık ve molozlarının çöp ve geri dönüşüm konteynerlerine atılması, tadilat atık ve molozlarının uzun süre bırakıldığı yerden aldırılmaması (Tadilat atık ve molozları, çuvallatılarak daire sakinleri tarafından aldırılmalıdır)	İLK TESPİTTE	750 TL + Verilen Zarar + Suç Duyurusu
3	Araç kapılarına, yaya kapılarına, blok giriş ve yangın kapılarına, blok sığınak ve hidrofor odası kapılarına zarar vermek, araç ve yaya giriş, blok giriş, yangın, blok sığınak, hidrofor odası kapılarına ve kilitlerine müdahale etmek, kilitleri ve manyetik okuyucuları bozmak, kırmak, kapıların açık kalması için kapıların önüne bir şeyler koymak	İLK TESPİTTE	750 TL + Verilen Zarar + Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
4	Taşınmalarda; asansörlerin izinsiz ve giydirmesiz kullanılması, asansörlere, asansör kabin ve kat kasetlerine, asansör aynalarına, asansör aydınlatmalarına, kameralara ve asansörlerde bulunan reklam panolarına zarar verilmesi, blok giriş kapılarına, koridorlara, duvarlara, trabzanlara, aydınlatma armatürlerine ve diğer ortak alan malzeme ve demirbaşlarına zarar verilmesi, iki asansör olan bloklarda iki asansörün aynı anda taşınmada kullanılması, taşınmalarda ve normal zamanlarda; asansörlerin usulüne uygun kullanılmaması, aşırı yük yüklenilmesi, asansörlerin katta kalması için dikdatörlerinin kaldırılması ve kapıların önüne bir şeyler konulması, diğer kat maliklerinin asansörleri kullanmasına mani olunması, asansör kabin ve kat kasetlerine, asansör aynalarına, asansör aydınlatmalarına, asansör kameralarına ve asansörlerde bulunan reklam panolarına zarar verilmesi, reklam panolarındaki reklam afişlerinin yırtılması.	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)

NO	CEZAI İŞLEMLER GEREKTİREN DURUMLAR	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
5	Blok girişlerine, blok giriş kapılarına, trabzanlara, merdiven ve koridor mermerlerine, boyalarına, posta kutularına, blok ilan panolarına, blok posta kutularına, blok ortak alanlarında bulunan aydınlatma armatürlerine, yangın dolaplarına, yangın kapılarına, yangın tüplerine, zarar vermek, yangın tüplerini gereksiz yere kullanmak, boşaltmak, havalandırma kapaklarına, ortak uydu anteni ve interkom tesisatlarına, su ve doğalgaz sayaç ve tesisatlarına zarar vermek, blok ve site ortak alanlarından tesisat, anten, elektrik kablosu vb. çekmek.	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
6	Yeşil alanlara (peyzaj alanlarına), ağaçlara, çim alanlarına, çit bitkilerine, çiçek ve diğer bitkilere zarar verilmesi, tahrip edilmesi, izinsiz kesilmesi, budanması, yeşil alanlara izinsiz ağaç dikilmesi, ekim dikim yapılması, yeşil alanlar üzerinde piknik yapılması, mangal semaver v.b. yakılması, peyzaj sulama sistemine zarar verilmesi	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
7	Çocuk parklarına, çocuk oyun gruplarına, spor alanlarına ve aletlerine, bank ve oturma gruplarına zarar verilmesi, bank ve oturma gruplarının yerlerinden sökülerek yerlerinin değiştirilmesi, tahrip edilmesi, boyanması, üzerine yazı yazılması, sigara içilmesi	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
8	Site ve blok ortak aydınlatma sistemine, aydınlatma direklerine, armatürlerine, spotlara, ampullere zarar verilmesi, müdahalede bulunulması, direklerden elektrik kullanılması	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
9	Site ve blok ortak alanlarında bulunan çöp kovası, çöp konteynırı, geri dönüşüm kutu ve ünitelerine zarar vermek, yerlerini değiştirmek, blok geri dönüşüm kutularını yerinden kaldırmak, atmak	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)

NO	CEZAI İŞLEMLER GEREKTİREN DURUMLAR	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
10	Sitemizi çevreleyen çitleri keserek veya kaldırarak giriş çıkış yapılması veya izinsiz giriş çıkış yeri açılması, çitlere zarar verilmesi	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
11	Site ve Blok ortak alanlarına verilecek diğer zarar ve ziyanlar	İLK TESPİTTE	500 TL + Verilen Zarar (İstmeden, kazara veya çocukların yol açtığı ihlallerde uyarı ve verilen zararın tazmini)
12	Bir alt daireye yada dairelere veya yan daireye yada blok ortak alanlarına tesisat arızalarından dolayı temiz su veya kirli su akması ve bloktaki diğer dairelere ve ortak alanlara zarar veren giderilmeyen her türlü diğer tesisat veya döşeme arızaları	*Arızanın giderilmesi için görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarılması + varsa verilen zararın tazmini *Sözlü uyarıya rağmen arızanın giderilmemesi durumunda yazı ile uyarılması + varsa verilen zararın tazmini	Yazı ile uyarılmasına rağmen arızanın giderilmemesi durumunda; 500 TL + Verilen Zarar + Gerekirse Suç Duyurusu
13	Site yönetimine bildirilmeden ve izin alınmadan gerçekleştirilecek site dışına taşınmalar, gerekli ve zorunlu bilgi güncellemelerinin yapılmaması	İLK TESPİTTE	500 TL
14	Blok pencere ve balkonlarından çöp, sigara izmariti v.b. şeyler atılması	İLK TESPİTTE	500 TL

NO	CEZAI İŞLEMLER GEREKTİREN DURUMLAR	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
15	Evsel çöp konteynırlarına ve geri dönüşüm konteynır ve kutularına, moloz, tadilat atığı, çocuk bezi ve diğer atılmaması gereken atıklarının atılması	İLK TESPİTTE	500 TL
16	Asansör kabinlerine çöp atılması, tükürülmesi, idrar yapılması, balgam atılması, kabinlerin aşırı derecede kirletilmesi, asansörde sigara içilmesi	İLK TESPİTTE	500 TL
17	Uyulması gerekli güvenlik kurallarına uyulmaması ve site güvenliğini tehdit edecek diğer ihlal ve eylemler	İLK TESPİTTE	500 TL
18	Zamansız çöp çıkarılması, çöp akması, blok ve site ortak alanlarının aşırı kirletilmesi, ortak alanlara, otoparklara, yeşil alanlara, çocuk parklarına çöp atılması ve bırakılması, havalandırma boşluklarından çöp, sigara izmariti v.b. Atılması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
19	Yangın merdivenlerine çöp ve eşya bırakılması, kirletilmesi, amacı dışında kullanılması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
20	Blok ve Site geri dönüşüm ünite ve kutularına cam, evsel atık, kullanılmış maske ve kullanılmış eldiven gibi tıbbi atık kapsamına giren şeylerin atılması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
21	Site ve Blok ortak alanlarına temizlik ve hijyen çalışmalarını engelleyecek, bisiklet, çocuk arabası, oyuncak, ayakkabılık, mobilya, eşya v.b. şeylerin konulması, Blok ortak alanlarının, kat koridorlarının, yangın merdivenlerinin ve blok sığınaklarının işgal edilmesi, eşya bırakılması ve amacı dışında kullanılması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza

NO	CEZAI İŞLEMLER GEREKTİREN DURUMLAR	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
22	Daire pencere ve balkonlarından sofra bezi, halı, kilim v.b. şeyler silkelmesi	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
23	Belirlenen zaman dilimleri dışında tadilat yapmak, matkap vb. gürültülü alet kullanmak	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Sözlü uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
24	Komşuları rahatsız edecek derecede; gürültü yapmak, bağırarak, yüksek sesli müzik dinlemek ve tv seyretmek, parti, nişan, düğün, v.b. tertip etmek	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Sözlü uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
25	Site ortak alanlarında, bank ve bahçelerde gece geç saatlere kadar rahatsızlık verecek şekilde oturulması, çevreye ve komşulara rahatsızlık verilmesi ve aşırı derecede gürültü yapılması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Sözlü uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
26	Site ve blok ortak alanlarında hayvan beslenilmesi. Blok ve site ortak alanlarına kedi, köpek gibi hayvanların yemesi için gelişi güzel, çevreyi kirletecek şekilde yiyecek, içecek v.b. bırakılması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
27	Spor alanları ve çocuk parklarının belirtilen yaş grupları ve zaman dilimleri dışında kullanılması. (Çocuk parkları 3-12 yaş grubu içindir ve saat 09:00 dan önce 22:00 den sonra kullanılmamalıdır) (Spor aletlerini 12 yaşından küçük çocukların kullanması tehlikeli ve yasaktır)	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma *Tekerrüründe yazı ile uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza * Cezai işlem ebeveynlere uygulanacaktır
28	Balkonlarda ve dairelerde ortak havalandırmalardan diğer komşulara gidecek ve komşuları rahatsız edecek derecede koku yayacak şeyler bulundurmak, duman ve koku oluşturacak şekilde yemek pişirmek. Kapalı ortak alanlarda sigara içmek	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Sözlü uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza

NO	CEZAI İŞLEMLER GEREKTİREN DURUMLAR	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
29	Pencere pervazlarına, balkon parapetlerine çiçek, saksı v.b. şeyler konulması, sulanması	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Yazı ile uyardıktan sonraki ilk ihlal için 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
30	Araç otoparklarını usulsüz kullanmak, fazla yer işgal edecek şekilde uygunsuz park etmek, araç giriş çıkışını engelleyecek şekilde park etmek, park edilmemesi gereken yerlere, bina girişlerine, bina girişleri önünde yer alan engelli rampalarının önüne araç park etmek	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile yazılı uyarma	*Yazılı uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza + İhlal Yapan Araca Çelik Lastik Kilidi Takılması *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
31	Diğer uyulması gereken site ortak yaşam kurallarına uyulmaması veya ihlal edilmesi	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Sözlü uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
32	Uyulması gerekli diğer temizlik ve hijyen kurallarına uyulmaması ve ihlali	*İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü uyarma	*Sözlü uyarıya rağmen devam edilmesi durumunda 250,00 TL tutarında ceza *Birinci cezadan sonraki her bir ihlal için 500,00 TL tutarında ceza
33	Blok ortak alanı sayılan dış duvarlara klima dış ünite montajı yapılması	İLK TESPİTTE	1000 TL + VERİLEN ZARAR
34	Verilen 6 aylık süre zarfında eski klima ünitelerinin balkona yada balkon duvarına alınmaması	Klima dış ünitesinin kaldırılmasının ilgiliye yazı ile bildirilmesi	Yazı ile bildirilmesine rağmen kaldırılmaması halinde 1000 TL tutarında ceza
34	Covid 19 pandemisi ve toplum sağlığı ile ilgili ortak alanlarda, asansörlerde ve kapalı alanlarda maske, sosyal mesafe v.b kurallarına uyulmaması	İlk ihlalde görevli yada güvenlik vasıtası ile sözlü olarak uyarılması	İhlalin devam etmesi halinde gerekli güvenlik veya kolluk kuvvetlerine durumun bildirilmesi



TÜM SEVDİKLERİNİZLE MUTLU BİR YAŞAM SÜRMEK İZ DİLEĞİYLE...