

AVEND BEYTEPE SİTE YAŞAM KURALLARI

Değerli Site Sakinlerimiz;

Kurallar birlikte ve uyum halinde yaşayabilmek için olmazsa olmaz düzenleyicilerdir. Amacımız komşuluk hukukunun gerektirdiği saygı ve hoşgörü temelinde başta çocuklarımız olmak üzere hepimiz için daha güvenli sağlıklı ve huzurlu bir ortam oluşturmaktır. Belirtilen bu amaç doğrultusunda kurallara uyulması, kat maliklerimizin yaşantısını kolaylaştırarak, herkesin hak ve hukukuna saygıyı temel alan yaşam tarzının yerleşmesini ve çalışanların asli görevlerini daha etkin bir şekilde yerine getirmelerine olanak sağlayacaktır. **Yeni evinizde sağlıklı ve huzurlu günler dileriz.**

Avend Beytepe Site Yöneticiliği

Sitemiz 634 sayılı **Kat Mülkiyeti Kanunu**, **Site Yönetim Planı**, **Toplu Yapı Temsilciler Kurulu Kararları** ve yürürlükteki ilgili yasa ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yönetilmektedir. **Kat Mülkiyeti Kanunu** hükümleri uyarınca site sakinleri bağımsız bölümlerini ve ortak alanları kullanırken kimseyi rahatsız etmemek, kimsenin hakkını çiğnememek ve Yönetim Planı hükümlerine uymakla, yönetim ise bu hususta gerekli tüm tedbirleri almakla yükümlüdür.

Sizlere eksiksiz hizmet sunulabilmesi ve site adına kanuni yükümlülüklerin yerine getirilebilmesi için **“Kat Maliki Bilgi”** Forumu’nun doldurularak Site Yönetimine teslim edilmesi, 7201 sayılı Tebligat Kanunu ve 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu gereği; kat malikleri ve kiracıları ile dairede yaşayan faydalanıcılar, site içerisine giriş yapan çalışanların, tebligat adresleri ile kimlik bilgilerini ve sonraki değişiklikleri 15 gün içerisinde bildirmeleri hukuki zorunluluktur.

Site Yaşam Kuralları Ana Başlıkları Aşağıdaki Gibidir;

1- Taşınmalar,

- Site içerisine veya site dışına yapılacak olan taşınmalarda daire sahiplerinin Site Yönetimine **en az 3 gün** öncesinde bilgi vermesi gerekmektedir.
- Taşınma gerçekleşmeden önce **“Taşınma Taahhütnamesinin”** ikamet edecek daire sahibi tarafından imzalanması gerekmektedir. Taşınma esnasında asansör ve diğer ortak alanlarda oluşacak zarar **taşınan malik ve/veya kiracı** tarafından karşılanacaktır.
- Taşınma esnasında varsa bloklardaki taşıma asansörleri (**A bloklar**), yoksa sadece tek bir asansörün kullanımına izin verilecektir. Birden çok asansör kullanımı **kesinlikle yasaktır**.
- Taşınmalar, **Pazar** günü hariç olmak üzere hafta içi **09.00-18.00**, Cumartesi **10.00-17.00** saatleri arasında yapılabilecektir. **Resmî tatillerde taşınma yasaktır**.

İletişim Bilgileri

Site Müdürü : 0535 457 45 93
Halkla İlişkiler : 0535 457 45 92
www.avendbeytepe.com avendbeytepe2021@gmail.com

Güvenlik

Avend1 : 0535 457 45 31
Avend2 : 0541 457 45 51

Adres

Beytepe Mahallesi
Hafsa Sultan Caddesi No: 10-12
Beytepe / Ankara

2- Ortak Alanlar,

- a) Site sakinleri, bloklardaki ortak alanlara, yangın merdivenlerine, boşluklarına, depoların ortak alanlarına, sığınaklara, kapı önleri, koridorlara, mekanik odalara, katlarda bulunan tesisat odalarına ve katlarda bulunan elektrik mekanik odalarına çöp, kay kay, paten, bisiklet, top, çocuk oyuncakları, çocuk arabası, ayakkabı, terlik, sabit ve seyyar ayakkabılıklar, portmanto, ev eşyaları, çiçek, merdiven vb. (**Engelli arabaları ve kapı önüne paspas hariç**) hiçbir malzemeyi **geçici** de olsa bırakamazlar.
- b) Alışveriş arabaları, kullanan sakinler tarafından **mutlaka yerine bırakılacak**, kesinlikle katlara **bırakılmayacaktır**.
- c) Ortak alanlarda ve kapalı bölümlerde sigara içilemez.
- d) Site ortak alanlarına (sığınak bölgeleri, kat holleri) koltuk, yatak, inşaat ve tadilat malzemesi dahil olmak üzere hiçbir şekilde eşya vb. malzeme bırakılmayacaktır.

3- Temizlik Hizmetleri ve Çöp Toplama Saatleri,

- a) Çöpler temizlik personeli tarafından günde bir kez olmak üzere saat **09:00-10:00** arasında alınmaktadır. Bağımsız bölüm sakinleri çöpleri sızdırmayan, sağlam çöp poşetlerinde, **ağız kapalı olarak yangın merdiveni boşluklarında yer alan çöp konteynirlerine bırakmalıdır**.
- b) Günlük planlı temizlik programı dışında kat maliklerinin ilave temizlik hizmeti talepleri **iş planınca karşılanamaz**.
- c) Geri dönüşüm kapsamındaki atıklar (gazete, kâğıt, plastik, cam şişe, vb.) geri dönüşüm kutularına ve/veya Çöp konteyneri yanına **ayrı poşetler içerisinde konulmalıdır**.

4- Genel Kurallar,

- a) Kat Mülkiyet Kanunu 18. Maddesinde, "Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim planı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler" denilmektedir.
- Apartman Gürültü Yönetmeliğinde** yapılan son değişikliklerle, "Her türlü gürültüden kaçınılması zorunludur. Geceleri saat 19:00 ile Sabah saat 07:00 arası gürültülü hareketler yasaktır. Pazar günü ve resmi tatil günleri tüm gün boyunca istirahat vakti olarak kabul edilir"
- b) Site içerisinde ki araç yollarımızda ve otoparklarımızda azami surat "22km/h" dır. **Lütfen diğer sürücülerimizi, site sakinlerimizi ve özellikle de çocuklarımızı düşünerek bu kurala uyunuz.**

5- Kapalı ve Açık Otopark Alanlarının Kullanımı,

- a) Kat malikleri araçlarını kapalı otoparkta **kendilerine tahsis edilen yerlere** park edecek, park alanı olarak düzenlenmemiş yerlere ya da bir başkasına **taahsis edilmiş bölümlere park etmeyecektir**. Fazla araçlarını ise açık otopark alanlarında park yeri olarak belirlenmiş yerlere park edecek, park alanı olmayan yerlere **özellikle blok önlerindeki yol güzergâhlarına itfaiye, ambulans girişleri dikkate alınarak KESİNLİKLE PARK YAPILMAYACAKTIR**.
- b) Araçlar otoparklarda belirlenen düzende ve çizgileri taşmayacak şekilde park edilecektir. Giriş-çıkışı engelleyecek şekilde **yanlamasına, çapraz ya da başka şekilde park edilmeyecektir**.
- c) Misafir ve kat malikleri çalışanlarının araçlarını site kapalı otopark alanlarına park etmeleri ve kapalı otopark alanlarını **kullanmaları kesinlikle yasaktır**
- d) Kat malikleri araç plakalarını yönetime önceden bildireceklerdir.

6- Güvenlik Hizmetleri,

Site içerisine giriş ve çıkışların kontrol altına alınması, her türlü hırsızlığa karşı dikkatli ve duyarlı olunması, ziyaretçilerin teyitlerinin alınması, site içinde ve çevresinde düzenli devriye hizmeti verilmesi, Vuku bulacak olağanüstü hallerde (yangın, su baskını, fırtına, deprem, vb.), ilk müdahalede bulunmak, Site içinde asayiş ve huzuru bozanların kurallara uymalarını temin etmek, yabancı şahısları gerekirse site sınırları dışına çıkarmak veya ilgili kolluk kuvvetlerine olay intikal ettirinceye kadar gözetim altında bulundurmamak, Site içerisinde park için araçlara ayrılan yerler dışında park etmeye çalışan araçlara engel olmak, trafik blokajını

İletişim Bilgileri

Site Müdürü : 0535 457 45 93
Halkla İlişkiler : 0535 457 45 92
www.avendbeytepe.com avendbeytepe2021@gmail.com

Güvenlik

Avend1 : 0535 457 45 31
Avend2 : 0541 457 45 51

Adres

Beytepe Mahallesi
Hafsa Sultan Caddesi No: 10-12
Beytepe / Ankara

önlemek, site içi trafiğin aksamamasını sağlamak, ziyaretçi giriş-çıkış defteri bulundurmak, CCTV sistemini monitörlerden takip etmek, şüpheli görülen, olumsuz, uygunsuz ve olağan dışı tespitleri, vardiya amirleri ve/veya güvenlik hizmet yöneticilerine süratle raporlamak, Eğitim konuları ile ilişkili habersiz denetim-tatbikatlar yapmak, Risk analizi hazırlamak, Taşınmalarda, nakliyeciler firmaların çalışanlarını kontrol altında tutmak, taşıma sırasında asansör ve benzeri mekânların zarar görmesini engelleyici tedbirlerin alınması sağlamak, yönetimin bilgi ve onayı haricinde nakliye araçlarının site içerisine alınmamasını sağlamak gibi birçok hizmetleri 5188 sayılı özel güvenlik hizmetlerine dair kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelik kapsamında yürütmektedirler.

a) Kat Maliklerine gelen kargo ve/veya emanet paketlerin *güvenlik personeli tarafından teslim alınması kesinlikle mümkün değildir.*

b) Site bünyesinde görevlendirilmiş olan personelin görevlerine müdahale edilmez, *görevleri dışında özel hizmet talep edilmez.*

c) Güvenlik kameralarından herhangi bir sebeple görüntülerin izlenmesini isteyen kat maliki yönetime yer ve saat belirtmek suretiyle *yazılı olarak başvuracaktır.* Adli olaylar dışındaki (Kayıp eşya, trafik cezası vb.) durumlarda kamera görüntülerinin verilmesi yönetimin izniyle olacaktır. **Adli olaylarda ancak ve ancak polis veya mahkemenin talebi gereklidir, bunun dışında KVKK kapsamında görüntülerin verilmesi kesinlikle yasaktır.**

7- Evcil Hayvanlar,

a) Ortak alanlarda evcil hayvanlar başıboş gezdirilemez. Tüm ortak alanlar dahil olmak üzere yeşil alanlar ve peyzaj çim alanları üzerine evcil hayvanların *pislemesi ihtiyaçlarını gidermesi yasaktır.*

b) Özellikle gece **balkonlarda evcil hayvanların bırakılması yasaktır. Daire içinde köpek besleyen kat maliki, havlama, bağırma, ağlama gibi diğer kat maliklerini rahatsız edecek hareketleri engellemek için gerekli önlemleri almak zorundadır.**

c) Site içerisinde sahipsiz sokak hayvanlarını (kedi-köpek) beslemek için mama, yiyecek bırakılması pisliğe, ağır kokuya sebebiyet verecek eylemlerin yapılmaması gerekmektedir.

d) Evcil hayvanların site içerisinde başıboş bırakılması, gözetimi ve beslenmesi veya dolaştırılması hususunda personelden talepte bulunulması yasaktır. Köpek besleyen kat maliklerimizin *köpeklerini mutlaka tasma* ve gerektiğinde maske ile gezdirmeleri gerekmektedir.

8- Çocuklarımız için Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar,

a) Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri veliler tarafından, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.

b) 12 yaşından küçük olan çocukların asansörü yalnız kullanmamaları gerekmektedir. Asansöre oyun amacı ile binip, yukarı aşağı inip çıkmalarına, asansörde meydana gelebilecek arıza ve tehlikeleri anlatarak engel olmanızı rica ederiz.

c) 5 yaşından küçük çocuklar yanlarında yetişkin veli/refakatçileri olmadan Çocuk Oyun Parkları aletlerini kullanamazlar. Bu konudaki sorumluluk veliye aittir. 12 yaş üstü çocuklar ve yetişkinlerin çocuk oyun parkında bulunan ürünleri kullanımı yasaktır.

9-Apsiyon Uygulaması

Çatı Yönetim Firması tarafından sunulan tüm hizmetlerin, tek noktadan şeffaf bir biçimde yönetilebilmesi ve Kat Malikleri tarafından da izlenebilmesine olanak sağlamak amacıyla Apsiyon isimli bir yazılım programı kullanılmakta olup bu program üzerinden; mesken işlemleri, aidat işlemleri, gelir-gider işlemleri, banka işlemleri, avukat/icra takip işlemleri, demirbaş işlemleri, e-posta ve SMS işlemleri, anket/duyuru hazırlama, yapılan ve yapılması planlanan çalışmalara ilişkin bilgilendirmeler gibi birçok işlem gerçekleştirilmektedir. Ayrıca, site adına yapılan tüm harcamaları gelir ve giderleri de kat maliklerimiz mail adreslerini bildirmeleri halinde bu program üzerinden anlık takip edebilmektedirler.

Kat Maliklerimizin Apsiyon Muhasebe Yazılım Programını kullanabilmeleri için öncelikle aşağıda belirtilen şekilde şifre oluşturmaları gerekmektedir.

İletişim Bilgileri

Site Müdürü : 0535 457 45 93
Halkla İlişkiler : 0535 457 45 92
www.avendbeytepe.com avendbeytepe2021@gmail.com

Güvenlik

Avend1 : 0535 457 45 31
Avend2 : 0541 457 45 51

Adres

Beytepe Mahallesi
Hafsa Sultan Caddesi No: 10-12
Beytepe / Ankara

- a) Site Yönetimine bildirilen tarafınıza ait mail adresine “Avend Beytepe Sitesi –Davetiye” adı altında mail iletilecektir.
- b) Mail/SMS içeriğindeki linke tıklanması durumunda şifre oluşturma sayfasına yönlendirileceksiniz.
- c) Yönetime bildirdiğiniz mail adresi ve belirlediğiniz şifre ile yazılım programını kullanmaya başlayabilirsiniz.
- d) Yazılım programı (Apsiyon) ile dairenizin hesap ekstresini takip edebilirsiniz.
- e) Apsiyon uygulaması olan sanal pos üzerinden komisyon ödeyerek aidat veya yakıt borçlarınızın ödemelerini yapabilirsiniz.
- f) Site ile ilgili yapılan gider ödemelerini ve detaylarını görebildiğiniz gibi sitenin finansal durumu ile ilgili raporlar ve tablolara ulaşabilirsiniz

10- Sitemiz Mali Bilgileri

Aidat ödemeleri

a) Kat Maliklerimizin aidat borçlarını her ayın 1-30’u arasında belirtilen hesap numarasına ödemeleri gerekmektedir. Doğalgaz ve sıcak su okumalarına ilişkin ödemeler ise fatura tarihi dikkate alınarak borçlandırılmakta olup son ödeme günü öncesinde yine aynı hesap numarasına yapılmaktadır.

b) Banka Hesap Bilgileri

Sitemiz ödeme bilgileri aşağıda ki gibidir;

Avend Beytepe Site Yönetimi

Banka adı: Türk Ekonomi Bankası (TEB Bankası)

İBAN No: TR37 0003 2000 0000 0093 4899 89

Açıklama kısmına ad soyadı ve daire numarası belirterek ödemelerinizi yapabilirsiniz.

Avend Beytepe Site Yönetimi olarak ekibimiz ile birlikte her daim sizlere daha iyi hizmet verebilmek için çalışıyoruz..

Mutlu ve Huzurlu bir yaşam dileriz..

Saygılarımızla

İletişim Bilgileri

Site Müdürü : 0535 457 45 93

Halkla İlişkiler : 0535 457 45 92

www.avendbeytepe.com avendbeytepe2021@gmail.com

Güvenlik

Avend1 : 0535 457 45 31

Avend2 : 0541 457 45 51

Adres

Beytepe Mahallesi

Hafsa Sultan Caddesi No: 10-12

Beytepe / Ankara