



## PERA LOFT SİTESİ

### Site Yaşam Kuralları

Huzurlu ve mutlu bir yaşam, hepimizin ortak kurallara uymasıyla mümkündür. Ancak birlikte çaba gösterildiğinde siteler gerçek bir yuva haline dönüşebilir.

Site gibi toplu yerleşim alanlarında düzeni sağlamak ve sürdürülebilir bir yaşam kalitesine ulaşabilmek için belli kurallarının olması ve bu kurallara tüm site sakinlerinin uyması gerekmektedir. Bu kurallara uyum; komşuluk hukukuna saygıyı, huzurlu, yeşil, sağlıklı ve temiz bir ortamda yaşamayı, sosyalleşerek yaşamı daha anlamlı kılmayı, başta çocuklarımız olmak üzere hepimize daha güvenli bir ortam yaratmakla kalmayacak aynı zamanda evlerimizin değerini de artıracaktır.

*“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 (634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 18).”*

Sayın Site Sakinimiz,

Sitemizde huzurlu, temiz, güvenli ve komşu haklarına saygılı bir yaşam sürdürebilmek için kat mülkiyeti kanunu ve site yönetim planı çerçevesinde belirlenen aşağıdaki **“Site Yaşam Kurallarına”** uyulması gerekmektedir.

Bu kurallara uyum göstererek ortak yaşam alanlarımızın rahat, mutlu, huzurlu ve sağlıklı bir şekilde devam etmesine katkıda bulunabiliriz. **Tüm site sakinlerinin bu kuralları bilmesi ve uygulaması, ayrıca gerekli uyarı ve bildirimleri yapması büyük önem taşımaktadır.** Hep birlikte ortak bilinç ve çaba ile hareket ederek doğru uygulamaları yaygınlaştırmamız gerekmektedir. Göstereceğiniz yardım ve anlayış için teşekkür ederiz.

**Pera Loft Site Yönetimi**

## İçindekiler

SİTE YAŞAM KURALLARI .....	2
BLOK GİRİŞLERİ VE KAT KORİDORLARI.....	2
ASANSÖRLER .....	3
TADİLATLAR .....	4
BLOK DIŞ CEPHELERİ.....	4
BALKONLAR .....	4
ÇÖPLER .....	5
YEŞİL ALANLAR ve SİTE BAHÇESİ .....	5
OTOPARKLAR.....	6
EVCİL HAYVANLAR.....	7
ZİYARETÇİ KURALLARI (Danışma Aktif Olduktan Sonra Geçerlidir) .....	7
SİTE PERSONELİ .....	7
YERLEŞİM YERİ BİLDİRİMLERİ İKAMETGÂHLAR .....	8
AİDAT ÖDEMELERİ.....	8
SİTE SAKİNLERİNİN DİKKATİNE .....	8

## SİTE YAŞAM KURALLARI

### BLOK GİRİŞLERİ VE KAT KORİDORLARI

1. Evinizin kapısının önünden itibaren başlayan ortak alanın sorumluluğunun site yönetiminde olduğu unutulmamalı ve bu alana özel eşyalar bırakılmamalıdır (Türk Medeni Kanunu, Madde 737). Blok girişlerine, koridorlara ve sahanlıklara çocuk arabası, bisiklet, saksı, ayakkabılık, portmanto vb. eşyalar bırakmayınız.

*Bu kurallara uymayan site sakinleri hakkında 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 25. Maddesi hükümleri uyarınca hukukî işlem başlatılacaktır.*

2. Site içindeki bodrum katlarında (otopark) depo alanı bulunmamaktadır. Bodrum katlarda bulunan otopark/sığınakların 3194 sayılı imar kanunu ve imar yönetmeliği hükümleri gereği, başka amaçlarla ve özellikle depo olarak kullanılması mümkün değildir. Bu nedenle hiçbir site sakini eşyalarını otopark/sığınaklarda depolayamaz.
3. Site yönetiminin bisikletler için bir yer (alan) gösterme sorumluluğu olmamasına karşın otopark alanı içinde bisikletler için bir alan oluşturulmaya çalışılmaktadır. O zamana kadar bisikletler daire içlerinde muhafaza edilmelidir. LOFT katlardaki asansör boşlukları geçici süreyle bu amaçla kullanılabilir.
4. Ortak alanlar ve ortak alanlardaki kapı, pencere, cam, zemin, tavan, duvar, pano, posta kutusu, merdiven, merdiven korkuluğu, asansör, park oyuncakları, aydınlatma elemanları, güvenlik kamerası, ağaç, çiçek, çim, şezlong, şemsiye, bilgilendirme elemanları vb. üzerinde

tüm site sakinlerinin ortak kullanım hakkı vardır. Bu alanlara ve bu alandaki demirbaşlara **bilinçli olarak zarar verilmesi halinde** zararın giderilmesi için yapılan masraflar ve ferileri zarar veren kişi veya velayet veya vesayet hakkı sahibinden tahsil edilecektir. Ödemeden kaçınanlar hakkında 6098 Sayılı Borçlar Kanunu'nun genel hükümleri çerçevesinde hukukî işlem başlatılacaktır.

5. Site sakinleri bağımsız bölümler ve ortak alanlarda diğer bağımsız bölüm sakinlerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı yapan, koku, duman ve toz çıkartan işler yapamazlar.
6. Blok giriş ve kat koridorlarında site sakinlerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle konuşulmamalıdır.
7. Balkon ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenilmemelidir (Türk Ceza Kanunu, 546 Madde).
8. Yasal olarak korunan dinlenme saatleri; 23:00 – 08:00 arası, pazar günleri ve resmi tatil günleridir. Bu belirtilen yasal dinlenme saatlerinde yüksek sesle müzik dinlemek, çamaşır makinesi, elektrikli süpürge vb. gürültülü makina çalıştırmak veya komşuları rahatsız edecek seviyede yüksek ses çıkarabilecek herhangi bir eylemde bulunulmaması gerekir.

*“Site sakinleri diğer site sakinlerini rahatsız edecek iyi niyet kurallarına uymayan hareketlerden, aşırı gürültü, sarsıntı veya yasa/yönetim planına aykırı davranışlardan kaçınmak zorundadır.”*

9. Teras, balkon ve pencerelerden aşağı **sigara izmariti** ve/veya çöp atmak yasaktır.
10. Çirkin görüntü oluşması, rahatsız edici koku oluşturmaması, temizliği ve geçişi engellemesi nedeniyle **daire kapı önlerine ayakkabı, terlik ve paspas gibi özel eşyaların bırakılması yasaktır.**
11. Blok giriş, koridorlar ve sahanlık duvarlarını temiz tutunuz, ilan, tablo, çiçek vb. asmayınız, çocukların duvarları yazı ve resimlerle kirletmelerini önleyiniz *(Bu konuda ebeveynlerin özen göstermesi rica olunur.)*
12. Site ve blok girişleri yönetimden teslim alınan manyetik Rfid anahtarlıklar ile yapılmaktadır. **Blokların dış kapıları güvenlik gereği sürekli kapalı tutulmalıdır.** Yabancı kişilerin binaya girmesi konusunda tüm sakinler bilinçli davranmalı ve tanımadığı kişiler için blok giriş kapılarını açmamalıdır.
13. Bina sakinleri blok girişlerindeki **“Bilgi Afiş Panosunu”** düzenli olarak takip etmeli, aidat ödemeleri, faturalar ve gerekli bilgilendirmelerden düzenli olarak haberdar olmalıdır. Ayrıca bilgilendirme ve duyurular tüm site sakinlerinin yer aldığı **“PERA LOFT DUYURULAR”** WhatsApp grubunda da paylaşılmaktadır.
14. Merkezî anten sistemi çalışır durumdadır. Bağımsız bölümlerde oturan site sakinlerinin TV yayınlarını bu merkezî sistemden almaları gerekmektedir. Bu nedenle, blok dışına ve bağımsız bölüm balkonlarına uydu antenlerinin monte edilmesi yasaktır.
15. Ortak alanlardaki her türlü mekanik ve elektronik sistemlere sakinlerimizin müdahalesi güvenlik ve insan sağlığı açısından sakıncalıdır. Tespit edilen aksaklıkların yönetime bildirilmesi gerekmektedir.
16. Yangın tüpleri kurcalanmamalı, gerekmedikçe yerinden indirilmemeli, boşaltılmamalıdır.

## ASANSÖRLER

1. Sitemizde her blokta 2 adet olmak üzere toplam 6 adet asansör bulunmaktadır. Sitemizde bulunan asansörler insan asansörüdür ve yük taşımak için uygun değildir.
2. Talimatnamede öngörülen ağırlığın (800 kg) ve kişi sayısının (10 kişi) üstüne çıkmayınız.
3. Çocuklarınızın asansörü gereksiz yere meşgul etmesine engel olunuz.
4. Mümkün olduğunda küçük çocuklarınızın asansörü tek başına kullanmasına izin vermeyiniz
5. Asansörlere zarar verilmemesi için asansörle beyaz eşya ve mobilya gibi ağır ve büyük hacimli eşyalar taşınmamalıdır.
6. Taşınma esnasında asansörlerin kullanılması yasaktır. Bu amaçla kullanıldığı tespit edildiğinde asansörler kilitlenerek kullanım dışı bırakılacaktır. Diğer site sakinlerinin asansör kullanım haklarını ihlal etmemek adına bu duruma dikkat edilmelidir.

## TADİLATLAR

1. Daire içi onarım işlerinin kısa sürede ve çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmeli ve aşırı ses çıkan çalışmaların (matkap, spiral, hilti vs.) uzun süreli olmamasına dikkat edilmelidir.
2. Tadilat için site yönetimine önceden bilgi verilmeli ve onay alınmalıdır.
3. Daire içindeki tadilatlar, hafta içi 09:00-18:00 saatleri arasında yapılmalı, hafta sonu ve resmi tatillerde gürültülü tadilat yapılmamasına özen gösterilmelidir. Bu kuralın dikkate alınması ve gerektiğinde komşulardan izin istemenin gerekliliği bilinmelidir (Türk Medeni Kanunu 737).
4. Site Yönetim Kurulunun vereceği usulüne uygun bir karar olmadıkça bağımsız bölüm maliklerinin veya diğer hak sahiplerinin hiç birisi ortak yerlerde inşaat faaliyeti, onarım ve tesis yaptıramayacağı gibi değişik renkte dış boya da yaptıramazlar (Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 19/2).
5. Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerinde binanın ana taşıyıcı sistemine zarar vermemek suretiyle tadilat yapabilirler. Ancak kat maliki kendi bağımsız bölümünde ana yapıya zarar verecek nitelikte onarım, tesis ve değişiklik yapamaz. Daire içerisinde binanın yapısını ve statisini riske edecek derecede inşaat ve onarım yapılamaz (Kat Mülkiyeti Kanunu Madde 19/2).
6. Her kat maliki veya diğer hak sahipleri ana gayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere verdiği zarardan dolayı kat malikine karşı sorumludur.
7. Taşınmalarda ortak alanlara verilecek hasarlar daire sahibi veya taşıma firması tarafından karşılanacaktır.
8. Daire içindeki kat maliki tarafından yapılan tadilatlardan doğan zararlar daire sakini tarafından karşılanacaktır. Bu tip tadilatlarda alt, üst ya da yan dairenin tesisatlarına gelen zararlarda tadilatı yapan taraf sorumludur. Bu tip durumlarda site yönetiminin herhangi bir sorumluluğu yoktur.
9. Tadilat ve inşaat çalışmaları sırasında ortak alanlara ait kaynaklardan elektrik ve su kullanılamaz.
10. Tadilat sırasında inşaat malzemeleri, inşaat atıkları, hafriyat ve benzeri maddeler koridor, blok girişleri ve diğer ortak alanlarda bekletilemez. Dairenizdeki tadilattan çıkan inşaat atıklarını bekletmeden site dışarısına çıkartmanız gerekmektedir. İnşaat atıkları, onarımın tamamlanmasından sonra tadilat yapanlar tarafından çevreyi kirletmeyecek şekilde site dışına çıkarılmalıdır.

## BLOK DIŞ CEPHELERİ

1. Bağımsız bölümü oluşturan blok dış cephesinde/elemanlarında ve balkon içlerinde yapının genel görüntüsüne uyan ya da uymayan hiçbir değişiklik yapılamaz.
2. Bağımsız bölüm sakinleri, site yönetiminden bağımsız bölümlere takılacak klimalar ve klima dış üniteleri ile ilgili olarak yer konusunda bilgi almalıdır. Klima dış ünitesinin yönetimin belirlediği sınırlar içerisinde olması gereklidir.
3. Pencere önlerine konulacak sinekliklerin rengi PVC'nin rengi(beyaz) ile aynı olmalıdır.
4. Yönetim Kurulu Kararı olmadıkça balkon ve terasların demir, alüminyum, cam, ahşap vb. her tür malzeme ile kapatılması yasaktır.
5. Yönetim Kurulu Kararı olmadıkça pencerelere binanın genel görünümünü bozacak şekil ve renkte güneşlik ve panjur koyamazlar.
6. Bağımsız bölüm sakinleri tarafından kapı, pencere veya balkonun farklı renkle boyanması kesinlikle yasaktır.

## BALKONLAR

1. Site sakinleri bağımsız bölümlerin balkon, teras ve pencerelerinden halı, kilim, masa örtüsü, sofrası bezi vb. silkeleyemezler, su veya başka bir sıvı dökemez, çöp benzeri şeyleri atamazlar (Türk Medeni Kanunu madde 737).

2. Sitemize dışardan bakıldığında çirkin görüntü oluşturmaları nedeniyle (teras, pencere ve balkonlardan aşağı sarkacak şekilde) balkon korkuluklarına ve bahçeye çamaşır, havlu, halı, kilim vb. asılmamalıdır. Yıkanmış çamaşırlar balkonlarda çamaşır kurutma ızgaralarına serilerek kurutulmalıdır.
3. Bahçe katlarında oturan site sakinleri, proje ve vaziyet planında kendi bağımsız bölümleri için gösterilen alanlar dışında bahçenin diğer kısımlarının kendi kullanımında olduğuna dair hak iddia edemezler.
4. Fransız balkonların su gider bağlantıları olmadığı için balkonların yıkanmaması, temizliğinin silinerek yapılması gerekmektedir. Yıkanarak temizlenmesi halinde alt bağımsız bölümlere su akacağıının bilinmesi gerekir.
5. Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, balkonlar kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemelidir. Balkonlar dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya konulmamalıdır.
6. Balkon ve pencere önlerine aşağı düşebilecek biçimde saksı, bardak, kül tablası vb. malzemeler koymayınız.
7. Bölgenin zaman zaman yoğun rüzgâr alması nedeniyle aşağı düşerek tehlike arz edebileceği için saksılar balkon içlerinde muhafaza edilmelidir. Özellikle balkon küpeştelere asılan/takılan saksıların sulama yapılırken diğer kat sakinlerini rahatsız etmemesi ve rüzgar gibi sebepler nedeni ile düşme ve yaralanmaya sebebiyet vermemesi amacı ile **iç tarafa konulması zorunludur.**
8. Site sakinleri balkon ve teraslarda rahatsız edici duman ve koku çıkaran uygulamalar yapamaz. Balkon ve teraslarda kesinlikle mangal yakamaz. Evdeki yemek kokusunu havalandırmak için daire kapısını açık tutamaz.

## ÇÖPLER

1. Site bahçesine, asansörlere, merdiven sahanlıklarına ve diğer ortak alanlara çöp atılmamalıdır (Türk Ceza Kanunu Madde 558).
2. Ev çöpleri bağımsız bölümlerin kapı önlerinden sabah saat 09.30 saatinde alınmaktadır. Bu saatler dışında bağımsız bölümlerin kapı önlerine **kesinlikle çöp bırakılmaması**, blok içlerinin kokmaması ve çirkin bir görüntü olmaması açısından önem taşımaktadır.
3. Çöpler pazartesi-cumartesi günleri (6 gün) arası **günde bir defa** site görevlisi tarafından toplanmaktadır. Çöplerin toplama saatinden önce kapı önüne bırakılması gerekmektedir. Bağımsız bölüm sakinleri çöpleri sızdırmaz çöp poşetleriyle ağzı kapalı olarak bırakmalıdır. Çöp poşetleri ağzı açık veya delik olduğunda, koku ve kirliliğe neden olmaktadır.
4. Pazar günü çöp alınmamaktadır. Bu yüzden **pazar günleri kapı önlerine çöp çıkarılması yasaktır.**
5. Evden çıkan eski eşya veya atılacak büyük ebatla nesnelere site sakinleri tarafından siteden uzaklaştırılmalıdır.
6. Taşınma sonrası ortaya çıkan çöp niteliğindeki eşyalar ile yeni alınan eşyalara ait ambalajlar ve kullanılmayan eşyaları atma sorumluluğu site sakinine aittir.
7. Site bahçesi içindeki çöp kutularına ev çöplerinin atılması yasaktır. Ev çöpleri site dışındaki çöp kutularına atılmalıdır.

## YEŞİL ALANLAR ve SİTE BAHÇESİ

1. Site bahçesinde yer alan yürüyüş yolları sadece insan geçişi içindir. İnsan geçişlerini engellemesi, yeşil alanlara ve aydınlatma elemanlarına zarar vermesi sebebiyle **site bahçesi içinde bisiklet, scooter, paten, kaykay vb. sürmek ve top oynamak yasaktır.** Çocuklar bu tür davranışlardan kaçınmaları konusunda uyarılmalı ve gerekli tedbirler ebeveynleri tarafından alınmalıdır. Yazılı veya sözlü ihtar rağmen bu davranışlarda ısrar eden kişiler ile velayet ve vesayet hakkı sahipleri hakkında hukukî işlem başlatılacaktır.
2. Çiçekler koparılmamalı ve bitkilere zarar verilmemelidir. Bu konuda lütfen çocuklarımızı uyaralım.

3. Geçişler için yeşil alanlar yerine yürüyüş yolları tercih edilmelidir.
4. Yeşil alanı sulamak için kullanılan bahçe muslukları su içme ve temizlik amaçlı kullanılamaz.
5. Site içine ve çevresine gelişigüzel saksı ile çiçek bırakılmamalıdır. Site yeşil alanına site sakinleri tarafından herhangi bir bitki dikilmemelidir. Bahçelerde dikilecek ağaç/çiçek türleri site yönetimi tarafından belirlenmektedir.
6. Mevcut yeşil alandaki bitkiler kesinlikle sökülmemeli, üretmek maksadı ile kesilerek örnek alınmamalıdır.
7. Yeşil alan ve site bahçesi içine direk, kale, pota, levha, tanıtıcı bayrak, flama, tabela, reklam panosu, uydu anteni ve benzeri şeyler asmak/çakmak/dikmek/kurmak yasaktır.
8. Site sakinleri site bahçesine çadır, masa, sandalye, şezlong ve şemsiye koyamazlar. Yönetimin koyduğu çardak ve banklar dışında ortak alanın bu amaçla kullanımı yasaktır.
9. Site sakinleri site bahçesinde yer alan çardak alanını kullanırken, çevreyi rahatsız etmemeye özen göstermelidir. Çardakta sigara izmariti, kâğıt mendil, pet şişe, plastik bardak vb. çöp bırakılmamalıdır.
10. Site ortak alanı içinde alkollü içecek içmek yasaktır. Havuz bölgesinde ve çocuk oyun alanında sigara içmek yasaktır. Blok koridorlarında, asansörlerde ve kapalı otoparkta sigara içilmesi yasaktır.
11. Market, yemek, ve su gibi siparişler için gelen servis elemanlarının motor ile site içine girişi yasaktır. Bu sebeple site girişinde bekletilerek servis elemanları yaya olarak bloklara yönlendirilecektir.
12. Site sakinlerinin site içine motor ile girişleri yasaktır.

## OTOPARKLAR

1. Otoparkların yönetimi Site Yönetiminin sorumluluğundadır. Tüm site sakinlerinin bu konuda alınacak kararlara ve kurallara uyma zorunluluğu vardır.
2. Site sakinleri araçlarını kapalı otoparklarda kendilerine ayrılan alana nizami şekilde park etmelidir.
3. Açık otoparkı kullanan site sakinleri araçlarını otoparklarda belirlenen düzende ve çizgileri taşmayacak şekilde park edilmelidir. Araçlar her araç için belirlenmiş iki çizgi dışına gelişigüzel park edilmemelidir.
4. Otoparklarda araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirletici onarım ve paspas temizlikleri asla yapılmamalıdır.
5. Araç içindeki çöp ve kül tablaları yerlere boşaltılmamalıdır.
6. Çocukların kapalı otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri veliler tarafından, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
7. Otoparklardaki araçların emniyet tedbirleri öncelikle araç sahibi tarafından alınmalı ve araç içinde değerli eşya bırakılmamalıdır. Otoparklardaki araçların camları kapalı bırakılmalı ve cep telefonu, dizüstü bilgisayar vb. kıymetli eşyalar görünür şekilde bırakılmamalıdır.
8. Araç anahtarları hiçbir nedenle sitede görevli personele emanet edilmemeli, olası olaylar konusunda sorumluluk anahtarı teslim eden site sakinine ait olacağı bilinmelidir.
9. Araçlar site çevresine park edilirken blok girişlerini engellemeyecek, ambulans, itfaiye vb. acil durum araçlarının geçişine imkân verecek şekilde park edilmelidir.

10. Site giriş kapısı acil durumlar veya taşınmalar için sürekli olarak boş bırakılmalıdır. Site sakinleri araçlarını "**Park Edilemez**" uyarıları bulunan yerlere park edemez.
11. Kabul ettiğiniz, misafir/ziyaretçilerinizin araçlarını site otopark alanı dışındaki yerlere park ettiriniz.
12. Kapalı otoparka bir öndeki araç giriş yaptıktan hemen sonra, otomatik kapı açıkken, lütfen kontrolsüz bir şekilde giriş yapmayınız, kapının inmesini bekleyiniz. Kapıya çarpma nedeniyle, araçta veya kapıda oluşabilecek hasarlardan site yönetimi sorumlu olmayacaktır. Kapı açıkken kontrolsüz giriş yapan araçlar, kamera ile takip ve kontrol edilecektir.

## **EVCİL HAYVANLAR**

1. Sitede köpek, kedi, kuş gibi evcil hayvan barındırmak ancak komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmamak, ana taşınmazda bulunan diğer komşuları rahatsız etmemek şartı ile mümkündür.

*"Hayvan sahipleri, sahip oldukları hayvanlardan kaynaklanan çevre kirliliğini ve insanlara verilebilecek zarar ve rahatsızlıkları önleyici tedbirleri almakla yükümlü olup; zamanında ve yeterli seviyede tedbir alınmamasından kaynaklanan zararları tazmin etmek zorundadırlar (5199 Sayılı Hayvanları Koruma Kanunu'nun 5/2 maddesi). "*

2. Evcil hayvanlarının gerek komşuları gerekse herhangi bir sakininin misafirini sesleri ve pislikleri ile rahatsız etmeleri halinde maddi veya manevi sorumluluklar esasen genel hukuk kuralları içinde ve belediye mevzuatı çerçevesinde görülecektir.
3. Evcil hayvanların çocuk oyun alanına ve havuz bölgesine sokulması kesinlikle yasaktır.
4. **Evcil hayvanların tuvalet ihtiyacını karşılamak amacıyla site bahçesinde gezdirilmesi ve yeşil alanların bu amaçla kullanımı yasaktır.** Evcil hayvanlar site çevresindeki yol güzergâhı etrafında dolaştırılmalıdır.
5. Site dâhilinde evcil hayvanlar önlem almadan (tasmasız vb. ) gezdirilemez.
6. Evcil hayvan dışkıları insan sağlığı açısından tehlike arz etmekte ve çevreye zarar vermektedir. Olası istenmeyen bir durumda bu dışkılar evcil hayvan sahipleri tarafından toplanmalıdır.
7. Site ortak alanı içinde sahihsiz hayvanları beslemek uygun değildir. Sahipsiz sokak hayvanlarını beslemek için balkondan veya camlardan aşağı yiyecek atılması, aynı şekilde yemek artıkları gibi maddelerin site alanı içine konulması yasaktır. Bu nedenle kat sakinlerimiz tarafından **site ortak alanına konulan yem ve yem kutuları kaldırtacaktır.**

## **ZİYARETÇİ KURALLARI (Danışma Aktif Olduktan Sonra Geçerlidir)**

1. Ziyaretçi ve misafirler bağımsız bölüm sakininin teyit vermesi halinde siteye alınacaktır. Teyit ana girişte görevli personel tarafından interkom cihazı ile iletişim kurularak alınacaktır. Teyit alındıktan sonra gerekli yönlendirme yapılacaktır.
2. Siteye gelen tesisat, elektrik, mefruşat, mobilya yetkili servisleri geldikleri daireden teyit alındıktan sonra içeri alınacaktır.
3. Site içine servis yapan market, su, yemek siparişi veren servis elemanları daireden teyit alındıktan sonra kontrollü bir şekilde içeri alınacaktır.
4. Gelen posta, kargo ve kuryeden ele teslim edilmesi gerekenler, site sakininden teyit alınarak bağımsız bölüme gönderilecek.

## **SİTE PERSONELİ**

1. Sitemizin temizlik hizmetleri, 4 kişilik site görevlisi ekibiyle yürütülmektedir. Site personelleri site yönetim planı ve yönetim kurulunda alınan kararları uygulamakla ve bu konularda uyarılarda bulunmakla yükümlüdürler.

2. Site personellerinin iş tanımları yapılmış, belli bir programa göre görevlerini yapmaktadırlar ve sorumluluk alanları tamamen ortak alanlardır.
3. Görevlilerin bağımsız bölümlerin içi ile ilgili bir görev ve sorumlulukları yoktur. Görevlilerden daire içleri temizliği, tadilat, tamirat vb. diğer her türlü özel iş talep etmeyiniz.
4. Site personelinin görevlerine müdahale edilmemeli, talep ve öneriler Site Yönetimine bildirilmelidir.
5. Site personelinden su, market, taksi çağırma vb. isteklerde bulunulmamalıdır.
6. Görevli personelin, site sakinlerine gelen posta, kargo vb. gönderileri teslim alma görevi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekmektedir.
7. Danışmada bulunan site personeline emanet bırakma konusunda talepte bulunulmamalıdır. Site personeline her türlü emanet, özellikle daire ve araçlara ait anahtarları bırakmayınız.

## YERLEŞİM YERİ BİLDİRİMLERİ İKAMETGÂHLAR

*“1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu ile 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu site gibi yaşam alanlarında ikamet edenlerin kimlerinin kolluk kuvvetlerine bildirilmesi hususunda maddeler yer almakta ve bu maddelere aykırı davranan sakinler ile bunların yaşadığı alanların yöneticileri hakkında cezai uygulamalar öngörmektedir.*

1. Sitede kalanların kimlik bildirimlerini site yönetimine ibraz etmesi gerekmektedir.
2. Bağımsız bölüm satın alan veya kiracı olarak siteye taşınan bağımsız bölüm sakinlerinin site yönetimine müracaat etmeleri gerekmektedir.
3. Siteye yeni taşınan site sakinleri bilgi formunu doldurup yönetime bırakmalıdır.

## AİDAT ÖDEMELERİ

*“Sitemizin bakım ve onarım hizmetlerinin düzenli yürütülmesi için, aidat ve diğer ödemelerimizi geciktirmeden ödeyiniz.”*

1. Bağımsız bölüm sakinlerinden aidatlar her ayın 30’una kadar tahsil edilir.
2. Ödemeler site adına açılan banka hesaplarına IBAN yoluyla yapılır.
3. Ödemelerde Blok ve Daire numaraları açıklama kısmına mutlaka belirtilmelidir.
4. **Siteye taşınma ve siteden ayrılma durumlarında mutlaka site yönetimine bilgi verilerek, dairenin aidat borcunun olup olmadığı kontrol edilmelidir.** Aksi takdirde, önceki kiracının borcundan sorumlu tutulabilirsiniz.
5. Gününde ödenmeyen aidat ve diğer borçlara kanunda öngörülen gecikme faizi (% 5) uygulanacaktır.
6. 2 aidatını ödemeyen kat sakinlerimize önce yönetim tarafından hatırlatma yapılacak daha sonra ise avukatımız aracılığı ile ihtar mektubu gönderilecektir.
7. 3 aidatını ödemeyen kat sakinlerimize icra takibi başlatılacaktır.

AİDAT HESABI	YATIRIM HESABI
<b>Hesabın Sahibi:</b> PERA LOFT SİTE YÖNETİMİ	<b>Hesabın Sahibi:</b> PERA LOFT SİTE YÖNETİMİ
<b>IBAN :</b> TR91 0020 5000 0990 0739 4000 01	<b>IBAN :</b> TR64 0020 5000 0990 0739 4000 02

## SİTE SAKİNLERİNİN DİKKATİNE

04.07.2024 tarihli olağanüstü genel kurulda alınan karar uyarınca ortak alanlara el atmanın giderilmesi ile ilgili dava açma dâhil, noterden ihtarlar çekme, aidatların takibi, personel özlük dosyalarının hazırlanması, site yaşam kuralların belirlenmesi ve yürütülmesi gibi her türlü işlemleri yapmaya ilişkin yetki oy birliği ile Hikmet ERDOĞAN’a verilmiştir.



**Apartmanda uyulması gereken kurallar dikkate alınmadığında ve bunun sonucunda doğacak tüm hasarlardan ve zararlardan site sakinlerinin sorumlu olduğu unutulmamalıdır.** Güvenli, huzurlu, temiz bir ortam için site yaşam kuralları tüm site sakinlerinin sorumluluğundadır ve herkes buna uymak zorundadır. Tüm ziyaretçi ve diğer amaçlarla siteye gelen kişilerin davranış ve kurallara uymaları ile ilgili sorumluluk ilgili site sakinine aittir.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 25. Maddesi uyarınca kat maliklerinden biri bu Kanun'a, Yönetim Planı'na, Site Genel Kurul kararlarına ve işbu metinde ifade edilen kurallara göre kendisine düşen borçları ve yükümleri yerine getirmemek suretiyle diğer kat maliklerinin haklarını, onlar için çekilmez hale gelecek derecede ihlâl ederse, onlar, o kat malikinin müstakil bölümü üzerindeki mülkiyet hakkının kendilerine devredilmesini sulh hukuk mahkemesinden talep etme hakkına sahiptirler.

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

Pera Loft Site Yönetimi adına

Hikmet ERDOĞAN