



SİTE YAŞAM KURALLARIMIZ

SİTEMİZİ DAHA DA GÜZELLEŞTİRMEK İÇİN SİTEMİZE SAHİP ÇIKALIM

BLOK GİRİŞLERİ VE KAT KORİDORLARI :

- Blok girişlerine, koridorlara ve çöp odalarına hareketi engelleyecek ve/veya görüntüyü bozacak şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı, ayakkabılık, vb. eşyalar bırakılmamalıdır.
- Daire kapı önüne kısa bir süre de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyalar bırakılmamalıdır.
- Kapı önüne bırakılan yukarıdaki gibi tüm eşyalar atık eşya olarak değerlendirilecek ve blok görevlileri tarafından toplanıp atılacaktır.
- Bağımsız bölümler ve ortak mahallerde pis kokulu, patlayıcı, yanıcı ve tehlike doğurucu kimyevi ve sair madde bulundurulmamalı ve diğer bağımsız bölüm sakinlerini rahatsız edecek şekilde gürültü yapan, koku, duman, toz çıkartan hareket ve işler yapılmamalıdır.
- Asansörlerin içleri kirlenmemeli ve reklamlara, yazılara ve kat dağılım planlarına zarar verilmemelidir.
- Blok girişlerinde ve sahanlıklarda çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalıdır.
- Blok giriş ve sahanlık duvarları temiz tutulmalı, yazı ve resimlerle kirlenmemelidir.
- Temizlik ve güvenlik nedeni ile blok kapıları kapalı tutulmalıdır.
- Bloklardaki ve ortak alanlardaki her türlü teknik ve güvenlik sistemlerine sakinlerimizin müdahalesi güvenlik ve insan sağlığı açısından sakıncalıdır. Tespit edilen aksaklıklar yönetime bildirilmelidir.
- Alışveriş arabaları blok önlerinde, kat koridorlarında ve asansörlerde bırakılmamalıdır.
- Yangın merdivenlerine ve ara geçiş kapı içlerine eşya bırakılmamalıdır. Bırakılması halinde bu eşyalar atık eşya olarak değerlendirilecek ve blok görevlileri tarafından toplanıp atılacaktır.
- Temizlik görevlileri kapıcı değildir. İş tanımları yapılmış, belli bir programa göre görevlerini yapmakta ve denetlenmektedir. Temizlik görevlilerinden özel iş talep edilmemelidir.

BALKONLAR :

- Balkonlara dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşyaların konulmamalı (kova, süpürge, çöp kutusu, tüp, bisiklet, makine, vs.) ve bölgenin yoğun rüzgâr alması nedeniyle aşağı düşerek tehlike arz edebileceği için çiçeklik asılmamalıdır.
- Balkon ve pencerelere tente, branda, şemsiye bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konulmamalıdır.
- Balkonlara ve balkon demirlerine çamaşır, halı, kilim, vb. asılmamalıdır.
- Balkon ve pencerelerden temizlik bezi, masa örtüsü, halı, kilim, vb. silkenmemelidir.
- Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınılmalıdır.
- Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, balkonlar kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemelidir.
- Balkon ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenmemelidir.
- Balkonlarda mangal yakılmamalıdır.

ÇÖPLER :

- Daire içi çöpler günde 2 defa olmak üzere 10:00–16:00 saatlerinde toplanmaktadır.
- Daire içi çöpler sızdırmayan ve sağlam çöp poşetlerinde, ağzı kapalı olarak daire katında bulunan çöp odalarındaki kovalara atılmalıdır.
- Çöp odalarına eşya, bisiklet, vb. konulmamalıdır.
- Otopark bölgesine “daha sonra atılır” veya “temizlik personeli alır”, düşüncesiyle çöp, vb. bırakılmamalıdır.
- Evden çıkan eski eşya veya atılacak büyük ebatla nesneler bizzat site sakini tarafından siteden uzaklaştırılmalıdır.

EVÇİL HAYVANLAR :

- Sitede köpek, kedi, kuş gibi evcil hayvan barındırmak ancak komşuluk hukuku kurallarına aykırı olmamak ve ana taşınmazda bulunan diğer komşuları rahatsız etmemek şartı ile mümkündür.
- Evcil hayvanlar mümkün mertebede yönetim tarafından belirlenen hayvan gezdirme alanları dışında gezdirilmemelidir. Hayvan gezdirme alanlarına götürülürken tasmaşının takılı olmasına, tasma ipinin gereğinden fazla uzun olmamasına ve gerekliyse ağızlığının takılı olmasına dikkat edilmelidir.
- Evcil hayvanların çocuk oyun parklarına, kafe bölgelerine ve havuzlara sokulması kesinlikle yasaktır.
- Evcil hayvanlar bahçeye veya ortak alanlara serbest olarak bırakılmamalıdır.
- Evcil hayvan sahibi, hayvanının yaptığı dışkıyı mutlaka temizlemek zorundadır.
- Asansör kullanımlarında, diğer site sakinlerini rahatsız etmeme veya site sakininin bulunmadığı ayrı bir asansör kullanma kuralına mutlaka uyulmalıdır.

OTOPARKLAR :

- Sitedeki trafiğin ve otoparkların yönetimi Site Yönetiminin sorumluluğundadır. Bu konuda alınacak kararlara ve kurallara uyma zorunluluğu bulunmaktadır.
- Otoparklarda belirlenen düzende ve çizgileri taşmayacak şekilde park edilmelidir. Park yeri olmayan yerlere ve rampalara araç park edilmemelidir.
- Araç içindeki çöp ve kül tablaları yerlere boşaltılmamalıdır.
- Otoparklarda araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirlletici onarım ve paspas temizlikleri yapılmamalıdır.
- Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri veliler tarafından olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
- Araçlar kapıları ve camları kapalı olarak bırakılmalı, araç üzerinde anahtar bırakılmamalı ve cep telefonu, dizüstü bilgisayar, vb. kıymetli eşyalar görünür şekilde bırakılmamalıdır.
- Araç anahtarları hiçbir nedenle sitede görevli güvenlik, temizlik ve teknik personele emanet edilmemeli, olası olaylar konusunda sorumluluğun anahtarı teslim eden site sakinine ait olacağı bilinmelidir.
- Ziyaretçi araçlarının sitede sürekli park edilmesi konusunda güvenlik personeline baskı yapılmamalıdır.
- Araçlar ambulans, yangın aracı, vb. acil durum araçlarının geçişi engellenmeyecek şekilde park edilmelidir.
- Otoparklardan bloklara geçiş sağlayan ara yolların ve kapıların önüne ve engelli yerlerine araç park edilmemelidir.
- Blok önlerinde bulunan yaya yoluna araç park edilmemelidir. Bu yollar sadece acil durumlarda kullanılmalıdır.
- Otoparklara gazlı (tüplü) araçlar sokulmamalıdır.

YEŞİL ALANLAR :

- Peyzaj alanlarına ağaç ve bitki dikmek ve dikilecek ağaçların ve bitkilerin türlerini belirlemek Site Yönetiminin yetkisindedir. Peyzaj alanlarına izinsiz olarak ağaç ve bitki dikilmemelidir,
- Evcil hayvan dışkıları peyzaja zarar vermektedir. Dışkıları evcil hayvan sahipleri tarafından toplanmalıdır.
- Çiçekler koparılmamalı ve bitkilere zarar verilmemelidir.
- Peyzaj alanlarında bisiklet ile dolaşılmamalıdır.
- Peyzaj alanlarına sigara izmariti, çöp ve benzeri kirlletici maddeler atılmamalıdır.
- Peyzaj alanlarında mangal yakılmamalıdır.
- Peyzaj alanlarında top oynanmamalıdır.
- Peyzaj alanlarında piknik yapılmamalıdır.

ÇOCUK PARKLARI :

- Zemin ve oyun ekipmanlarına zarar verilmemelidir.
- Kabuklu yemiş ve çöpler yerlere atılmamalı, sigara ve alkollü içki içilmemelidir.
- Oyun parklarındaki oyuncaklar çocukların kullanımı için tasarlanmış olup, büyükler tarafından kullanılmamalıdır.
- Oyuncaklar kullanılırken paylaşımcı olunmalı ve oyuncaklara sırayla binilmelidir.
- Oyuncaklarda tehlikeli hareketlerden kaçınılmalıdır.
- Evcil hayvan getirilmemelidir.
- Civardaki bloklarda oturan site sakinlerini rahatsız edici şekilde gürültü yapılmamalıdır.
- Oyun alanında çocukların sorumlulukları ebeveynlerine aittir.

SPOR TESİSİ :

- Spor tesisine zarar verilmemelidir.
- Bisiklet ile dolaşılmamalıdır.
- Kabuklu yemiş ve çöpler yerlere atılmamalı, sigara ve alkollü içki içilmemelidir.
- Tehlikeli hareketlerden kaçınılmalıdır.
- Evcil hayvan getirilmemelidir.
- Kullanım saatlerine uyulmalıdır. Halı saha rezervasyonları için yönetim ofisi aranmalıdır.
- Civardaki bloklarda oturan site sakinlerini rahatsız edici şekilde gürültü yapılmamalıdır.
- Spor tesisini sadece site sakinleri kullanabilir. Bu amaçla site kartı kontrolü yapan görevlilere yardımcı olunmalıdır.

GÖLET VE ŞELELELER :

- Gölette yaşayan kuğular ve ördekler Site Yönetimi tarafından beslenmektedirler. Bu hayvanların sağlığı için ekmek ve benzeri yiyeceklerin verilmemesi gerekmektedir.
- Gölet ve şelale etrafında bulunan çakıl taşları görsel bir dekordur. Suya ve ördeklere atılmamalıdır.
- Gölete ve şelalelere sigara izmariti ve çöp atılmamalıdır.
- Gölete ve şelalelere girilmemelidir.
- Gölet ve şelale alanlarında çocukların sorumlulukları ebeveynlerine aittir.

YÜZME HAVUZLARI :

- Yüzme havuzları her gün 09:00-21:00 saatleri arasında açıktır. Bu saatler dışında havuzlarda ilaçlama ve bakım çalışmaları yapıldığından, sağlık ve havuz hijyeni nedeniyle havuz ve çevresi kullanılmamalıdır.
- Havuzlara site kartı okutularak girilmelidir. Site kartı misafirlere verilmemelidir. Site kartı olmayanlar veya misafirler havuza alınmayacaktır. Bu amaçla site kartı kontrolü yapan görevlilere yardımcı olunmalıdır.
- Havuz görevlisinin uyarılarına uyulmak zorundadır. Havuz görevlisine yardımcı olmanız sağlığınız ve güvenliğiniz bakımından önemlidir.
- 8 yaşından küçük çocukların havuzlardan faydalanması için yetişkin bir kişi gözetimi zorunludur. Havuzlarda CANKURTARAN yoktur.
- 5 yaşından küçük çocuklar yetişkin havuzuna ancak ebeveyniyle beraber girebilir.
- 3 yaşından küçük bebeklerin çocuk havuzuna mayo bebek bezi giydirilmeden sokulması yasaktır.
- Havuza girmeden önce muhakkak duş alınmalıdır.
- Şezlonglara yer tutmak amacıyla havlu bırakmayınız ve kısa süreli ayrılmalarda bile şezlongu boşaltınız.
- Havuz çevresinde koşmak, itişmek, top oynamak, çevredekileri rahatsız edecek şekilde suya atlamak kesinlikle yasaktır.
- Havuzda palet, şişme oyuncak, şişme yatak ve benzeri şeylerin kullanılması yasaktır.
- Mevcut bir bulaşıcı hastalığınız varsa ve vücudunuzda deri enfeksiyonu, açık yara veya kesikler varsa havuzu kullanmayınız.
- Sigara, kağıt mendil, plastik bardak, vd. çöpler çöp kutularına atılmalı, havuz ve çevresi kirletilmemelidir.
- Havuz alanına kırılması muhtemel eşyalar getirilmemelidir.
- Havuz hijyeni için havuz dışında kullanılan ayakkabı ve terliklerle havuz kenarına gelinmemeli, havuz kenarında temiz terlik kullanılmalıdır.
- Evcil hayvanlar havuz bölgesine getirilmemelidir.

BLOK İÇİ ONARIMLAR :

- Site sakinleri kendi bağımsız bölümlerinde binanın ana taşıyıcı sistemine zarar vermemek suretiyle onarım yapabilirler. Bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümünü etkilesin etkilemesin hiçbir değişiklik yapamazlar.
- Daire içindeki onarımlar hafta içinde 11.00–16.00 saatleri içinde yapılmalı, hafta sonu ve tatil günlerinde yapılmamalıdır.
- Daire içinde yapılacak onarım işleri hakkında önceden site müdürlüğüne bilgi verilmeli ve onarımlar yönetim planında belirlenen esaslara uyularak yapılmalıdır.
- Daire içi onarım işleri kısa sürede bitirilmeli ve çevreyi rahatsız etmemesine dikkat edilmeli, onarım sırasında oluşan inşaat atıkları onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirletmeyecek şekilde site dışına çıkarılmalıdır.
- Bağımsız bölüm sakinleri onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili bilgileri Site Yönetimine önceden bildirmelidirler.

BLOK DIŞ CEPHELERİ :

- Blok dış cepheleri ve balkon içlerinde sitedeki binaların genel görüntüsünü bozacak veya aykırı kalabilecek değişiklikler yapılmamalıdır.
- Klima montajı projelerde belirlenmiş yerlere, balkon içlerinde ve dışarıdan bakıldığında dış cephede çirkin görüntü yaratmayacak şekilde yapılmalıdır.
- Dış cephelere ve kapı önlerine kamera, v.b. gibi teçhizat konulmamalıdır.

POSTA VE KURYE HİZMETLERİ :

- Ana girişte bulunan güvenlik personelinin ve diğer site görevlilerinin site sakinlerine posta ve kurye ile gelen her türlü paket ve evrakı teslim alma görevi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması rica olunur.
- Gelen posta ve kurye site sakininden teyit alınarak dairesine gönderilecektir.

GÜVENLİK İLE İLGİLİ HUSUSLAR :

- Sitemizin güvenliği sözleşmeli özel güvenlik şirketi tarafından sağlanmaktadır.
- Güvenlik personeline emanet bırakma konusunda talepte bulunulmamalıdır.
- Güvenlik personelinin görevlerine müdahale edilmemeli, şikayet, talep ve öneriler Site Yönetimine bildirilmelidir.
- Güvenlik personelinin görevleri dışında özel hizmet talep edilmemelidir.
- Güvenlik personelinin su, taksi çağırma, vb. isteklerde bulunulmamalıdır.
- Güvenlik personeli site yönetim planı ve yönetim kurulunda alınan kararları uygulamakla ve bu konularda uyarılarda bulunmakla yükümlüdürler.
- Çatılara kesinlikle çıkılmamalıdır.
- Site içerisine girmesine izin verdiğiniz misafirlerinizin her türlü eyleminden sorumlu olduğunuz unutulmamalıdır.
- Yanınızda çalıştırdığınız bakıcı, temizlikçi, vb. yardımcı elemanların her türlü eyleminden sorumlu olduğunuz unutulmamalıdır.

- Tarafınıza verilen site kartını siteye veya havuza girmek için başkalarına kullandırmamanız gerekmektedir. Site kartını kullandığınız kişilerin her türlü eyleminden sorumlu olduğunuz unutulmamalıdır.

TEKNİK SERVİS HİZMETLERİ :

Site Yönetimi bünyesinde çalışan teknik servis personellerin görevleri, öncelikli olarak site ortak alanlarının korunması, bakım ve onarımıdır. Bu işlerden artan zamanda ise site sakinlerimizin daire içi işleri için hizmet verilmektedir. Teknik servis personellerimizin daire içine verdiği ve veremediği hizmetler aşağıda açıklanmıştır.

DAİRE İÇİNDE VERİLEN HİZMETLER AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

1. Gaz kesintisi (İGDAŞ kesmesinin haricinde), gaz kaçağı kontrolünün yapılması
2. Daire içi elektrik tesisatından kaynaklanan sigorta atması
3. Elektrik kaçağı kontrolü
4. Daire içindeki ısı, yangın ve gaz dedektörlerinin kontrolleri
5. Dış cepheden kaynaklı daire içine su almasına müdahale ve izolasyon yapılması
6. Kullanıcının yanlış müdahalesinden kaynaklanmayan intercom ve zil arızalarının giderilmesi
7. Site sakinleri tarafından temin edilmesi kaydıyla daire içi ampullerin değiştirilmesi
8. Daire içinde meydana gelen su kaçaklarının test işlemlerinin yapılması

NOT : Teknik personellerimiz ortak alan ve daire arızalarında bildirim sırasına göre dairelere gittiğinden olası gecikmeleri anlayışla karşılamanızı rica ederiz. Belirtilen hizmetler için ücret alınmamaktadır.

DAİRE İÇİNDE VERİLEMİYEN HİZMETLER AŞAĞIDAKİ GİBİDİR

1. Daire içi duvar çatlağı giderilmesi, boya, duvar kâğıdı, kartonpiyer tamirati
2. Duşa kabin ayarı, küvet tamiri, radyatör sökümü, temizliği, montajı ve yer değiştirilmesi
3. Tablo, duvar süsü montajları, klima tesisat ve elektrik bağlantısı
4. Elektrik kablo yenilenmesi ve değiştirilmesi, mekanik tesisat işlerinin yenilenmesi
5. Kırılmış, arızalı inşaat malzemesi ve ürünlerin değişimi
6. Parke tamiratları, dolap, vestiyer, portmanto, çelik ve iç kapı ayar ve tamiratları, çilingir hizmetleri
7. Avize montajının yapılması
8. Tv montajları, kurulumu ve kanal ayarlarının yapılması
9. Ocak, fırın, bulaşık makinası, davlumbaz, buzdolabı ayar ve tamirati hizmetleri
10. İnşaat, su tesisatı, elektrik, vb. malzemelerin temini
11. Tezgâh, banyo, lavabo silikonlarının değiştirilmesi
12. Lavabo, batarya ve gider hatlarının temizlenmesi
13. İnşaat döneminden kalan duvar, elektrik ve su tesisatında yapılan yanlış işlerin düzeltilmesi

AİDAT ÖDEMELERİ :

- Site aidatları her ayın 10'uncu gününe kadar ödenmelidir. Gününde ödenmeyen aidat borçlarına Kat Mülkiyeti Kanunu'nda öngörülen aylık %5 gecikme tazminatı uygulanacaktır.
- IBAN: TR04 0004 6006 4588 8000 2774 42
BANKA: AKBANK MASLAK ŞUBE
ALICI İSMİ: Avrupa Konutları Tem Site Yönetimi
Ödeme yapılırken açıklama kısmına blok/daire ve isim/soyisim belirtilmesi rica olunur.

<u>DAİRE TİPİ</u>	<u>M2 BİLGİSİ</u>	<u>2025 YILI</u>
1+1	63 VE ÜZERİ M2	2.095.00 TL
1+1	74 VE ÜZERİ M2	2.326.00 TL
2+1	89 VE ÜZERİ M2	2.533.00 TL
2+1	110 VE ÜZERİ M2	3.231.00 TL
2+1	119 VE ÜZERİ M2	3.430.00 TL
3+1	134 VE ÜZERİ M2	3.861.00 TL
3+1	139 VE ÜZERİ M2	3.983.00 TL
3+1	145 VE ÜZERİ M2	4.104.00 TL
4+1	149 VE ÜZERİ M2	4.226.00 TL
4+1	165 VE ÜZERİ M2	4.321.00 TL

SİTE YÖNETİMİ :

- Siteye taşındığınızda site kartı almak için site sakini bilgi formunu doldurup, tapu ve kira kontratı örneğini vermeniz gerekmektedir.
- Aracınızı Plaka Takip Sistemine kaydettirmek için sizden talep edilecek belgeleri sağlamanız ve ilgili belgeleri imzalamanız gerekmektedir.
- Site ve personellerle ilgili talep ve şikâyetlerin yazılı olarak site müdürlüğüne yapılması gerekmektedir.
- Site personelinden görevleri dışında hizmet talep edilmemelidir.
- Dairesini satmak veya başka nedenlerle taşınmak isteyen sakinlerimizin taşınmadan önce site yönetimine olan borçlarını kapatmaları, site kartlarını iade etmeleri ve site yönetiminden alınan izin yazısıyla taşınmaları gerekmektedir.
- Site sakinleri, yanlarında çalıştırdıkları ve site kartı çıkarttıkları bakıcı, temizlikçi, vb. yardımcı elemanlar işten ayrıldığında site kartını geri almalı ve gecikmeksizin site yönetimine iade etmelidirler. Yardımcı elemanların site kartları için site yönetimi tarafından bildirilecek dönemlerde provizyon alınmalıdır. Aksi durumda bu kartlar kullanıma kapatılacaktır.
- Sitemizin **internet sitesi adresi**; www.avrupakonutlaritem.com, sosyal medya hesapları ise **instagram**; avrupakonutlaritemsiteyonetimi, **facebook**; Avrupa Konutları Tem Yönetim Kurulu. Bu adreslerden sitemizle ilgili bilgi, duyuru ve haberlere ulaşabilirsiniz.