

## ATAMAN KARİNA SİTE KURALLARI

Değerli Kat Malikimiz / Sakinimiz,

Ataman Karina Pendik Sitesinde satın almış / kiralamış olduğunuz bağımsız bölümünüzün hayırlı olmasını ve sağlıklı günlerde, mutluluk ile kullanmanızı dileriz.

ATAMAN KARİNA PENDİK SİTE YÖNETİMİ yaşamınızı kolaylaştırmak ve sizler için Kat Mülkiyeti Kanunu, Yönetim Planı ve diğer ilgili mevzuata uygun şekilde yönetsel idari işleri yapmak, sitenin ortak alanlarındaki alt yapı ve tesislerinde teknik işletim ve bakım, ortak alanlarda temizlik, bahçe bakım, güvenlik hizmetlerini vermek ve sosyal tesis işletmesi olmak üzere görevlerini yürütmektedir.

### Aidatlar ve Gider Paylarının Ödenmesi

Yönetim organizasyonunun, Ataman Karina Pendik Sitesindeki yaşam seviyesine uyan beklentileri ve hizmetleri en uygun şekilde yerine getirebilmesi için, bağımsız bölüm maliklerimizin Kat Mülkiyeti Kanunu ve Yönetim Planı'ndan kaynaklanan yükümlülükleri gereğince, yıllık işletme projesinde kendilerine düşen işletme gider paylarını (aidatlarını) her ayın 1-10. günü arası düzenli bir şekilde aşağıdaki hesaba yatırmaları gerekmektedir. Belirtilen tarihlerde yatırılmayan aidatlar için Kat Mülkiyeti Kanununun 20. maddesine ve Yönetim Kurulumuzun almış olduğu karara istinaden aylık %5 oranında gecikme faizi (tazminatı) tahakkuk edilmektedir.

**Hesap Adı** : ATAMAN KARİNA PENDİK SİTE YÖNETİMİ  
**Banka Adı** : AKBANK  
**Şubesi ve Şube Kodu** : Güzelyalı Şubesi / 1308  
**Hesap No.** : 27039  
**IBAN No.** : TR51 0004 6013 0888 8000 0270 39

Ödemelerde “açıklama” kısmına lütfen Blok ve Daire numaranızı belirtiniz.

### Aidat İçerisinde Yer Almayan Diğer Giderler

İşletme projesi, **Ataman Karina Pendik Sitesi'nin** ortak alanları için verilecek hizmetlerin maliyetlerine dayalı bir bütçedir. Bu bütçe, bağımsız bölümlerin kendi tüketimlerine ilişkin bedelleri içermemektedir. Bağımsız bölümlerin, İşletme Projesi gereği ödemeleri gereken aidatlar dışında takip ederek ödemeleri gereken diğer bedeller aşağıda tekrar hatırlatılmaktadır;

- 1) Konutunuzun Elektrik Kullanımı (AYEDAŞ)
- 2) Konutunuzun Doğalgaz kullanımı (İGDAŞ)(Doğalgaz kullanımı sadece mutfak ocaklarında kullanılmakta olup konutun ısınması için ayrıca site yönetimi tarafından tahakkuku yapılmaktadır)
- 3) Konutunuzun Isıtma /Soğutma Kullanımı
- 4) Konutunuzun Sıcak Su Kullanımı
- 5) Konutunuzun Soğuk Su Kullanımı

Fiilen tüketeceğiniz Elektrik, Doğalgaz faturalarınız (1-2), kurumları tarafından Ataman Karina Pendik Sitesindeki adresinize gönderilecektir. Bu ödemelerden doğrudan bağımsız bölüm sakinlerimiz sorumludurlar.

**Ödenmeyen faturalar nedeniyle kapanan elektrik ve doğalgaz aboneliğini sadece ilgili kurum açabilir. Site yönetiminden elektrik şartelini ya da gaz vanasını açma ya da buna müsaade etmesi beklenemez.**

Kazan ve boiler sisteminin (3-4) merkezi sistem olması nedeniyle, daire içi ısıtma /soğutma ve sıcak su kullanımı, her daireye ait ısı pay ölçer vasıtasıyla ölçülecek ve tüketim bedelleri ayrıca hesaplarınıza tahakkuk edilecektir. Konutunuzun soğuk su (5)(kullanım suyu) tüketimleri Ataman Karina Pendik Sitesini besleyen şebeke hattının tek bir İSKİ su aboneliği olması sebebiyle daire tüketimlerinizi gösteren süzme sayaç okumaları, teknik elemanlar tarafından yapılarak İSKİ'nin uyguladığı birim fiyatları üzerinden hesaplanarak tahakkuk edilecektir. Aidatlara ait tahakkuklar her ayın 1. günü dairelere ait aidat hesaplarına tahakkuk edilmektedir. 3-4-5 de yer alan kullanımların tahakkukları faturaların yönetime ulaşmasına müteakiben sayaçların okunması ile hesaplarınıza tahakkuk edilmektedir. Aidat ve daire içi tüketim bedellerinin daire sakini tarafından zamanında ödenmemesi durumunda site yönetiminin icraya verme, dairenin sıcak su, soğuk su, kalorifer vanalarını kapatma ve site sakinin kapalı otoparkı, açık yüzme havuzu ve sosyal tesisi kullanmasını engelleme hakkı bulunmaktadır.

### Apsiyon Programının Kullanımı

Sitemize ait bilgileri, haberleri, hatırlatmaları; dairenize ait giderlerin tahakkuklarını, bakiyenizi ve ödemelerinizi [www.apsiyon.com](http://www.apsiyon.com) web sitesine girmek suretiyle takip edebilirsiniz. Bunun için bilgileriniz arasında vermiş olduğunuz elektronik posta adresine gönderilecek olan kayıt mailinde yer alan talimatları takip etmeniz yeterli olacaktır.

### Sosyal Tesislerin Kullanımı

Sitemizde bulunan açık havuz, kapalı havuz ve spor salonundan ancak dairede oturan ve site kayıtlarında yer alan kişiler yararlanabilmektedir. Bunun dışında gelecek olan misafirlerin yararlanması maalesef mümkün olamayacaktır. Bu konuda görevlilerin yapacağı hatırlatmaları anlayışla karşılamanızı ve ısrarcı olmamanızı dileriz. Sonuç itibari ile misafirlerin tesislerden yararlanması durumunda kullanım hakkına sahip kat sakinlerinin kullanımının kısıtlandığı görülmektedir.

**14.08.2012 TARİH 20878 Y.SAYILI TAPUYA TESCİLLİ YÖNETİM PLANI**  
**MADDE 14: YASAK İŞLER**

Bağımsız bölüm malikleri kendi bağımsız bölümleriyle eklentilerini blok ortak yerleri ile ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ ortak alan ve tesislerini kullanırken hüsnü niyet kaidelerine uymak zorundadırlar. Özellikle aşağıdaki uygulamaları yapamazlar.

- a) Kendi bağımsız bölümlerini randevu evi, kumarhane veya benzeri ahlak ve adaba aykırı bir şekilde kullanamazlar.
- b) Bağımsız bölümlerin balkon (teras) ve pencerelerinden halı, kilim vs. silkemez. Su vb. şeyleri dökemez. Çöp vs. şeyleri atamazlar. Binanın dış cephesine, bahçeye halı, kilim, çamaşır, çamaşırılık vs. asamazlar.
- c) Bağımsız bölümlerin duvar, pencere veya camlarına içerden ve dışarıdan duyuru, ilan, reklam şeklinde tabela, kâğıt veya afiş yapıştırılmaz, asamazlar.
- d) Kat Mülkiyeti Kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümleri hiçbir şekilde işyeri olarak kullanamazlar mesken dışında bir amaca tahsis edemezler.
- e) Kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile blok ortak yerler ile ATAMAN KARİNA PENDİK SİTESİ ortak alanlarında kesinlikle köpek ve evcil olmayan hayvan besleyemezler.
- f) Kendi bağımsız bölümlerinde diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde toplantılar tertip edemezler. Nişan, düğün gibi özel toplantılarında diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız etmemeye itina göstermeye mecbur oldukları gibi ATAMAN KARİNA PENDİK Sitesi Yönetim Kurulu müsaade etmedikçe bu gibi toplantıları ortak yerlerde yapamazlar, Bu tür toplantı ve etkinlikler için ortak alan kullanımından ücret alınıp alınmayacağı Yönetim Kurulunun takdirindedir.
- g) Radyo ve müzik aletleri ile benzeri şeyleri diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde kullanamazlar. Komşularını rahatsız edecek düzeyde ses ve gürültü yapamazlar.
- h) Bağımsız bölümleri ile eklenti ve ortak yerlere patlayıcı ve pis kokulu maddeler bulunduramazlar. Diğer bağımsız bölüm maliklerini rahatsız edecek şekilde sarsıntı, koku, duman, toz çıkarma gibi hareketlerde bulunamazlar,
- i) Blok yapının ön ve arka cephelerine bağımsız bölümlerin pencere, balkon ve teraslarına dışarıdan görünen veya dışarı sarkan levha veya tabela asamazlar. Balkon veya teraslara binanın genel görüntü ve güzelliğini bozacak şekil veya renkte güneşlik koyamaz, dış cepheyi farklı bir renge boyayamaz, balkonu kapatamazlar.
- j) Bağımsız bölüm malikleri kendi bağımsız bölümlerinde bizzat kendisi oturmuyor, kullanmıyor ise kendi tebligat adresini, bu adresteki değişiklikleri, bağımsız bölümde her ne sebeple ve sıfatla oturan (kira, sükna vb.) kişilerin adı-soyadı ve iş adresleri ile telefonlarını en geç 15 gün içinde site yönetimine bildirmek zorundadırlar. Aksi halde yönetimde mevcut son adresleri tebligat adresleri sayılır, işlemler bu adrese göre yapılır.
- k) Bağımsız bölüm malikleri ortak kullanımda bulunan havuz ve spor tesislerini misafirlerine kullanıramazlar. Belirtilen havuz ve tesislerden sadece blok malikleri ile onların kiracı ve sükna hakkı sahipleri faydalanabilirler. Ticari nitelikli bağımsız bölüm malikleri haricinde kiracı ve iş yeri çalışanları ve misafirleri havuzlar ve spor tesislerinden faydalanamazlar. Bu hüküm diğer aktiviteler için de geçerlidir.
- l) Otoparklar; yasaların öngördüğü şekilde dairelere tahsis edilmiş araç sayısı çerçevesinde kullanılacaktır. Otoparkların yerlerinin daireler itibariyle tespit edilmesi yönetimin takdiri ve uhdesindedir. Otoparklar dışında yerlere araç park edilmesi veya fazla sayıda araç bulundurulması veya misafir araçlarının tespiti halinde araçların çektilerilerek bedellerinin ilgili kat malikinden tahsil edilmesi Yönetim Kurulunun yetkisi çerçevesindedir. **Kapalı otoparka girişte plaka tanıma sistemi uygulanmaktadır. Yönetim kaydı yapılmayan araçlar kapalı otoparka giremezler. Kayıt için araç ruhsatı ile site yönetimine başvurunuz.**
- m) Koruma amacına yönelik pencere ve balkon demiri ve benzeri ilavelerin yapılması için ATAMAN KARİNA PENDİK Yönetiminden izin alınması gerekir. Bu izin ancak yönetimce onaylı bulunan demir korkuluk projelerine uygun olmak koşulu ile verilebilir. Panjur kesinlikle konulamaz. Teraslar yönetim onayı alınmadan kapalı mekânlar haline dönüştürülemez.
- n) Klima dış üniteleri sadece projesine uygun olarak inşaat sırasında hazırlanan mahallere monte edilecektir.
- p) Daireler hiçbir surette günlük, haftalık ve aylık kiraya verilemez. Verenler, kat malikleri ve daireyi kiralayanlar hakkında hem savcılığa suç duyurunda bulunulacak hem de vergi dairesine vergi kaçırıldığına dair başvuru yapılacaktır.

**Tadilat Gün ve Saatleri**

Konut Kat Malikleri kendi dairelerinde, orijinal projeye aykırı şekilde hiçbir duvar ve tesisat değişikliği yapamazlar. Zorunlu Tamirat işlerini; gürültü ile komşularını rahatsız etmek amacıyla mesai günlerinde 10.00-18.00, cumartesi günü ise 11.00-18.00 saatleri arasında yaptırabilirler. Pazar günü ve resmi tatil günlerinde tadilat yapılamaz. Bahçelerde ağaç ve herhangi bir bitki dikemezler. Ticari nitelikli bağımsız bölüm malikleri bağımsız bölümlerinde ticari faaliyetlerine uygun iç dekorasyon değişikliklerini dış görünüme ve orijinal duvarlara ve binanın projesine aykırı olmamak kaydıyla yapabilirler.

## Taşınma Gün ve Saatleri

Sitemize ve sitemizden yapılacak taşınmalar hafta içi her gün 10.00 – 18.00 saatleri arası, cumartesi günleri 11.00 – 18.00 saatleri arası yapılmaktadır. Pazar günü ve resmi tatillerde taşınma yapılmamaktadır. Kat sakinlerimizin bu saatleri göz önünde bulundurarak planlamalarını yapmaları gerekmektedir. Ayrıca taşınma araçları site içerisine girmemektedir. Site girişinde belirlenen yerlere park yaparlar. Bu konuda da görevlilere ısrar edilmemesi önemle rica olunur. Taşınma alanı 1. Etap ve 2. etap nizamiyeleridir. Yangın merdivenlerinden ve diğer alanlardan taşınma yapılamaz. Otoparklara taşınma için araç sokulması kesinlikle yasaktır.

Taşınma esnasında uyulması gereken kurallara aşağıda yer almaktadır:

### 1. Uyulması Gereken Kurallar:

- Taşınma Site Yönetiminin vereceği randevu ile gerçekleştirilir (**yonetim@atamankarinasitesi.com**)
- Siteye taşınma durumunda; kat maliki tapu fotokopisi ve kimlik bildirim formu ve kimlik fotokopisi ile kiracı ise kira kontratı, kimlik bildirim formu ve kimlik fotokopisi ve evi emlakçı üzerinden kiralamışsa referans kâğıdı ile site yönetimine başvurur.
- Siteye taşınacak kişiye randevu verilir ve taşınma bilgisi güvenlik ile paylaşılır. Randevu günü ve saati dışında taşınma gerçekleşemez.
- Taşınma sonrasında tuvalet, lavabo, elektrik ve uydu sistemlerinin çalışıp çalışmamasından kiracı ve ev sahibi sorumludur.
- Taşıma işi biten personel siteyi terk etmek zorundadır. Taşıma esnasında etrafı rahatsız edici hareket ve davranışlara asla müsaade edilemez.
- Daire ve bina içindeki güvenlik sistemleri, kapaklar, sensörler asla yerinden sökülemez.
- Gürültülü ve darbeli cihazların çalışma saatleri **11.00-17.00** saatler arasındadır.
- Taşınma servis merdivenlerinden ve yönetimce tahsis edilen tek bir asansör ile gerçekleştirilebilir. Aynı anda iki asansörle taşıma yapılamaz.
- Yüksekliği 2 metreyi geçen eşyaların taşınması için geçeceği kapıların önceden incelenmesi ve önlem alınması zorunludur.
- Taşınma işlemi esnasında ortaya çıkan çöp ve atıkları taşınma işlemi gerçekleştiren kişiler temizlemek zorundadır. Yönetimce uyarılmasına rağmen temizleme yapılmazsa yönetim temizleyip bedeli taşınan kişiye yansıtılır.
- Taşınma esnasında iş güvenliğini almak taşınan kişinin sorumluluğundadır. Eğer gerekli önlemleri almazsa, yönetimi kişi adına önlemleri alıp bedelini kişiye yansıtır.
- Taşınma esnasında sitenin ya da binanın herhangi bir bölümüne ya da demirbaşına zarar verilmemesi esastır. Zarar verilmesi durumunda ortaya çıkan zarar taşınan kişiye yansıtılır.
- Taşınma esnasında güvenlik, teknik personel ve temizlik personelinin uyarılarını dikkate almak esastır.
- Daire boşaldıktan sonraki daire içi tüketim bedelleri ev sahibine aittir.
- Siteye taşınan sakinlere site giriş kartları yönetim tarafından verilir. Site nizamiyelerinden, açık ve kapalı havuz giriş turnikelerinden geçişler bu kartla yapılır. Kartı olmayan site sakini ve misafirler gözetim personeline başvuracaklardır. Giriş kartları sahibinden başkası tarafından kullanılamaz, devredilemez. Siteden ayrılırken kartın yönetime iadesi zorunludur.**

### 2. Yaptırımlar

- Kat malikleri veya onların bağımsız bölümlerinde çalışanlar ile onlarla ilgili kişilerin bina ortak alanlarında meydana gelen her türlü zarardan kat malikleri sorumludur. Kiracıların taşınma esnasında sebep oldukları zarardan ise kiracılar direkt olarak kat malikleri ise müteselsilen sorumludur.
- Aşağıda imzası bulunan kişiler iş bu talimatnameye uyulmadığı takdirde yönetim tarafından uygulanacak her türlü yaptırıma uyacağını peşinen kabul ve taahhüt eder.

## Yönetim Ofisi İrtibat Bilgileri

Site yönetim ofisimiz 1. etap araç girişinin yanında yer almaktadır. Hafta içi 09.00 – 12.30 ve 13.30 – 18.00, cumartesi günleri de 09.00 – 12.30 saatleri arasında hizmet vermektedir. Aşağıda yer alan iletişim bilgilerini kullanarak yönetim ofisimize ulaşabilirsiniz. Çalışma saatleri dışında kalan zamanlarda telefonlarınız güvenlik personelimizce cevaplandırılacaktır. Ayrıca dairelerinizde bulunan diafonlar aracılığı ile de güvenlik personeline ulaşmanız mümkündür. ( 9'dan hat alıp 990 tuşlanacak)

Adres : **Çamçeşme Mah. Aydınli Cad. No: 97 Pendik İstanbul**  
Telefon : **0216 – 504-3042** Faks: **0216 – 504-3043**  
E-mail : **yonetim@atamankarinasitesi.com**

**KİŞİNİN ADI SOYADI:**

**İMZASI:**