



## **LOTUS EVLERİ SİTE SAKİNLERİNİN UYMASI GEREKEN KURALLAR**

### **AMAÇ**

Sitemizde uyulması gereken kurallar; her kat maliki, kiracı veya kullanıcı için maksimum yaşam alanının garantisi olmalıdır. Sitemize yakışmayacak yanlış hareketlerin veya ihmallerin önlenmesi hepimizin sorumluluğundadır. Bu doğrultuda aşağıda ve eklerde sıralanmış olan tüm kurallar, siz site sakinlerimizin sağlıklı, hijyen, rahat ve güven içerisinde yaşaması, huzur ve sükunetinin sağlanması amacıyla ve sosyal uyum çerçevesinde yaşamımızı kolaylaştırmak adına hepimizce benimsemelidir.

### **BLOK GİRİŞLERİ, MERDİVENLER YANGIN MERDİVENLERİ VE SAHANLIKLAR**

- 1.Yangın merdivenlerine ve sahanlıklara kesinlikle eşya konulmamalıdır.
- 2.Blok girişlerine, merdivenlere ve sahanlıklara hareketi engelleyecek, görüntüyü bozacak şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı gibi eşyalar bırakılmamalıdır.
- 3.Daire kapı önlerine kısa bir sürede olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyalar bırakılmamalıdır.
- 4.Daire kapı önlerine çöp toplama saatleri dışında çöp vs. bırakılmamalıdır.
- 5.Blok giriş ve sahanlıklarda çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalıdır.
6. Blok giriş ve sahanlık duvarları temiz tutulmalı, yazı ve resimlerle kirletilmemelidir.
- 7.Temizlik ve güvenlik nedeni ile blok kapıları kapalı tutulmalıdır.
- 8.Daire ana giriş kapıları, ortak alan mahalline dahil olduğundan değiştirilmemelidir.
- 9.Güvenlik nedeni ile açık bulunan yangın merdivenleri katiyetle kilitlememelidir.



## BALKONLAR

- 1.Balkonlara dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşyalar konularak depo gibi kullanılmamalıdır (kova, merdiven, çöp kutusu, tüp, bisiklet, makine, vs.).
- 2.Balkon ve pencerelere tente, branda, şemsiye bez gibi eşyalar konulmamalıdır.
- 3.Balkonlara korkuluklarına çamaşır, halı, kilim vs. asılmamalıdır.
- 4.Balkon ve pencerelerden çarşaf, halı, kilim, vs. şeyler silkelenmemelidir.
- 5.Balkon ve pencerelerden sigara, kül, peçete vs. atılmamalıdır.
- 6.Balkon korkuluklarına çiçeklik konulmamalıdır.
- 7.Cam ve balkonların akan su ile yıkanmaması, büyük balkonların yıkanması durumunda alt dairelere suyun akmaması için dikkat edilmesi gerekmektedir.
- 8.Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyonlardan kaçınılmalıdır.
- 9.Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemelidir.
- 10.Balkon ve daire içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenmemelidir.

## ÇÖPLER

- 1.Çöp Şutlarının tıkanmaması için, çöp şutlarından uygun ebatta çöp poşetlerinin atılması gerekmektedir.
- 2.Çöp Şutlarına sığmayan atıklar günde 1 defa toplanacaktır. Atıkların, sızdırmaz sağlam poşetler içinde ve ağzı kapalı olarak çöp şutlarının altına bırakılması gerekmektedir. Bu atıklar görevliler tarafından toplanacaktır.
- 3.Kapı önlerine çöp bırakılmamalıdır.



## **EVCİL HAYVANLAR**

- 1.Kedi ve köpek gibi evcil hayvanlar bahçeye ve ortak alanlara serbest olarak bırakılmamalıdır.
- 2.Kedi ve köpek besleyen site sakinleri, diğer site sakinlerini rahatsız etmemeleri için gerekli tedbirleri almalıdırlar.
- 3.Kedi ve köpekler bahçeye ve ortak alanlara, sahipleri veya bakıcıları tarafından tasmalı olarak çıkarılmalı ve dolaştırılmalıdır. Tuvaletlerinin site dışında yapmaları sağlanmalı ve sahiplerince naylon torba ile toplanmalıdır.
- 4.Site içine dışarıdan gelen kedi ve köpekler ortak alanlarımızda beslenip muhafaza edilmemelidir.
- 5.Site içinde yaşayan evcil hayvanlar havuz kenarlarına yaklaştırılmamalı ve spor tesislerine sokulmamalıdır.

## **OTOPARKLAR**

- 1.Otopark içerisinde hız sınırlaması en fazla 20 km'dir. Bu hız limiti kesinlikle geçilmemeli, otoparkta her an yayaların bulunabileceği unutulmamalıdır.
- 2.Site sakinleri araçlarını park düzenine uygun şekilde kendilerine ayrılmış olan yerlere park etmelidirler.
- 3.Misafir araçlar kapalı otoparka alınmamalı ve bu konuda ısrar edilmemelidir.
- 4.Her türlü çöp, kül, vs. çöp kutularına atılmalı, kapalı otoparkta sigara içilmemelidir.
- 5.Kapalı otoparkta kısa süreli dahi olsa bekleme durumundayken araçlar çalışır durumda bırakılmamalıdır.
- 6.Otoparklarda araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirletici onarım ve paspas temizlikleri yapılmamalıdır.
- 7.Çocukların otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri, olası kazalara karşı tedbir olarak engellenmelidir.
- 8.Otopark içindeki araçlarda kıymetli eşyalar bırakılmamalıdır.
- 9.Otopark içine şahsi eşyalar bırakılmamalıdır.
- 10.Kapalı otoparka gazlı (tüplü) araçlar katıyen sokulmamalıdır.
- 11.Otopark giriş çıkış yollarından yaya olarak girilip çıkılmamalıdır.
- 12.Otopark kumandaları kullanıcılar dışında başkalarına verilmemelidir.
- 13.Otoparklarda park yeri olmayan yerlere (blok girişleri, sirkülasyon yolları v.b.) araç park edilmemelidir.



## YEŞİL ALANLAR

- 1.Çiçekler koparılmamalı, çiçeklere zarar verilmemelidir.
- 2.Çimlerin üzerinde top ve oyun oynanmamalıdır.
- 3.Çimlerin üzerinde kesinlikle bisikletlerle dolaşılmamalıdır.
- 4.Yeşil alanlar, özellikle bahçe katı sakinlerini rahatsız edecek şekilde yürüyüş yolu olarak kullanılmamalı, site içindeki belirlenmiş olan yürüyüş yolları kullanılmalıdır.
- 5.Site yönetiminin bilgisi dışında bahçeye/yeşil alana çiçek, çalı formu, bitki, çiçek fidanı dikilmemelidir. Çim alanların altında sulama ağı mevcuttur ve böylesi bir girişim hem peyzajı hem de sulama ağını zedeleyebilecektir.
- 6.Bahçe katlarının ön ve yan balkonlarındaki tüm yeşil alanlar müşterektir. Bu alanlar özel maksatlarla kullanılamaz.
- 7.Yeşil alana sigara izmariti ve benzeri kirletici maddeler atılmamalıdır.
- 8.Mevcut yeşil alanımızdaki bitkiler, görüntüyü bozuyor gibi veya başkaca düşünceler ile yönetimden izin alınmadan sökülmemelidir.



## SPOR TESİSLERİ

- 1.Yönetimce yayımlanmış spor tesisleri genel kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 2.Yönetimce yayımlanmış havuz kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 3.Yönetimce yayımlanmış fitness kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 4.Yönetimce yayımlanmış sauna kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 5.Yönetimce yayımlanmış buhar odası kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 6.Yönetimce yayımlanmış açık spor sahası kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 7.Yönetimce yayımlanmış soyunma odaları ve duşların kullanım kurallarına uyulması zorunludur.
- 8.Havuz, fitness, sauna ve buhar odası 06:00 ile 22:00 saatleri arasında kullanıma açık olacaktır.
- 9.Açık spor sahası 09:00 ile 19:00 saatleri arasında kullanıma açık olacaktır. Yazın güneşin batma durumuna göre kullanım saatleri ayrıca ayarlanabilir.
- 10.Spor tesislerinin temizlik ve bakım saatlerinde kullanılması yasaktır.
- 11.Spor tesislerinin amacı dışında kullanılması yasaktır.
- 12.Spor tesislerine bisiklet ve çocuk arabası ile girilmemelidir.
- 13.Spor tesislerine evcil hayvan ile girilmemelidir.
- 14.Spor tesislerinde spor ayakkabısı kullanılmalı, kramponlu ve günlük kullanımınızda olan ayakkabılar ile girilmemelidir.
- 15.Spor tesislerinde olabilecek istenmeyen kaza ve sağlık problemlerinden yönetim sorumlu değildir.
- 16.12 yaşına kadar olan çocuklar, velilerinin gözetimi olmaksızın spor tesislerini (özellikle havuz, fitness, sauna ve buhar odası) kullanamazlar, aksi durumda sorumluluk veliye aittir.
- 17.12 ile 17 yaş grubunda olan çocuk ve gençler, velileri tarafından düzenlenecek muvafakat belgesini yönetime ibraz etmeleri halinde spor tesislerini (özellikle havuz, fitness, sauna ve buhar odası) kullanabileceklerdir. Her durumda sorumluluk veliye aittir.



## **DAİRE İÇİ ONARIMLAR**

- 1.**Daire içindeki onarımlar, hafta içi günlerde 10.00-18.00 saatleri arasında yapılmalı, Pazar günü ve tatil günlerinde yapılmamalıdır.
- 2.**Daire içinde yapılacak onarım işleri hakkında önceden site yönetimine bilgi verilmeli ve yönetim planında belirlenen esaslara uyulmalıdır.
- 3.**Daire içi onarım işlerinin kısa sürede bitirilmesi ve çevreyi rahatsız etmemesine dikkat edilmeli, onarım sırasında oluşan inşaat atıklarının, daire içinde onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirletmeyecek şekilde site dışına tahliyesi yapılmalıdır.
- 4.**Matkap ve hilti çalışmalarının, hafta içi günlerde saat 11.00 ila 15.00 arasında yapılmasına önem verilmelidir.

## **BLOK DIŞ CEPHELERİ**

- 1.**Blok dış cephelerinin genel görüntüsünü bozacak veya aykırı olabilecek değişiklikler yapılmamalıdır (şekil, renk, imalat, balkon kapatılması vb.)
- 2.**Pencere ve balkonların boyanması söz konusu olduğunda site yönetiminden onay alınmalıdır.
- 3.**Klima dış ünitesi balkonlarda belirlenmiş olan zemine oturtulmalı, dış alanlarda görüntüyü bozacak şekilde asılmamalı veya konulmamalıdır.
- 4.**Dış cephelerde üçüncü kişileri rahatsız edici kamera v.b. gibi teçhizat konulmamalıdır.



## SİTE YÖNETİMİ

- 1.Site ile ilgili talep ve şikâyetler, mümkünse yazılı olarak site yönetimine yapılmalıdır.
- 2.Site personelinin görevlerine müdahale edilmemeli, varsa şikayetler direk olarak site yönetimine bildirilmelidir.
- 3.Site personelinden görevleri dışında hizmet talep edilmemelidir.
- 4.Tatile çıkanlar veya başka amaçlarla uzun süre evinde olmayacak daire sakinleri, emniyet açısından durumlarını site yönetimine bildirmeli, mümkünse ulaşılabilecek adres ve telefonlarını bırakmalıdır.
- 5.Daire satın alan veya kiracı olarak siteye taşınan daire sakinleri, bilgi almak için site yönetimine müracaat etmelidir.
- 6.Site içinde kişisel olarak neden olunan maddi zararlar olursa, site yönetimi zararı ilgili şahıslardan tazmin edecektir.
- 7.Balkonlarda ve bahçe katında mangal yakılmamalıdır.
- 8.Daireyi satmak veya başka nedenlerle taşınmak isteyen sakinlerimiz taşınmadan önce varsa yönetime olan borçlarını kapatmalıdır.
- 9.Site sakinlerinin 5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu'nun Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi gereğince bildirimlerini yapmaları kanunen zorunludur.



## GENEL KURALLAR

- 1.Ortak kullanım yerlerinde oluşan arızaları (aydınlatma, kablo, anahtar vs.) site sakinleri kendi başlarına tamir etmeye kalkışmamalıdır.
  - 2.Ortak kullanım alanlarında site sakinlerince tamir/onarım yapılmamalıdır.
  - 3.Yasa gereği kapalı alanlarda kesinlikle sigara içilmesi yasaktır.
  - 4.İsim levhası, reklam, işaret levhası vb. şeyler duvarlara monte edilmemelidir.
  - 5.Daireler, hiç bir şekilde ofis ya da işyeri olarak kullanılamaz.
  - 6.Site içinde ve garajda araçlar yavaş ve dikkatli kullanılmalıdır. Hız sınırı 20 km'dir.
  - 7.Ortak kullanım alanlarında toplantı ve eğlence yapılmamalıdır.
  - 8.Komşuları rahatsız etmeyecek şekilde daire içindeki sessizlik muhafaza edilmelidir.
  - 9.Teknik ekipmanların bulunduğu yerlere yetkili kişilerin haricinde kesinlikle girilmemelidir.
  - 10.Ortak kullanım alanlarında ve eşyalarda oluşan hasarlar site yönetimine bildirilmelidir.
  - 11.Sitemize gelen misafirlerin kimlikleri (ehliyet, ruhsat vb.) alınarak karşılığında giriş kartı verilecektir.
  - 12.Sitemize gelen ziyaretçiler (misafir, sucu, yemek siparişi, servis, market siparişi vb.) site sakini aranarak bilgi verilecek ve teyit edilecektir.
  - 13.Site sakinleri tarafından çağrılan veya gelinen taksiler sağlık sebepleri haricinde kesinlikle kapalı otopark içerisine alınmayacaktır.
  - 14.Kat maliki veya kiracılar site ortak mekan ve tesislerine verdikleri zararları karşılamakla yükümlüdürler.
  - 15.Sitemiz, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki eski ve yeni değişen maddeler hukuken saklı kalmak şartıyla, Yönetim Planı'ndaki maddelere göre yönetilir ve site sakinleri de bu kanun ve uygulamalara riayet etmekle yükümlüdürler.
  - 16.Site sakinleri kat malikleri kurulunun almış olduğu kararlara ve yönetim tarafından alınan kurallara uymakla yükümlüdür.
  - 17.Kiracılar, kat malikleri kurulunda alınan kararları veya yönetimin almış olduğu kararları ve kuralları kat maliklerine bildirmekle yükümlüdür.
  - 18.Komşu Hakkı : herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan haklarını kullanırken, komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür. Özellikle taşınmazlarından duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartarak, gürültü veya sarsıntı yaparak rahatsızlık vermemelidirler.
- Yukarıdaki başlıklar altında alınan kararlar ve kurallar yönetim tarafından gerekli görüldüğü takdirde değiştirilebilir.

## YÖNETİM KURULU