***Sitemize Hoş Geldiniz***

***GENEL BİLGİLER:***

* Sitemiz üç kişilik yönetim kurulu tarafından yönetim planına göre yönetilmekte olup 529 dairedir. Yönetim Kurulu mahiyetindeki site müdürlüğü yapılanması ile işleri yürütmekte olup kamusal hizmet vermektedir. Site müdürlüğü, fıstıkçam blok altında olup (Tlf.469 00 24/25) site müdürü, muhasebe, güvenlik, teknik, temizlik, bahçe ve kafe ekibinden oluşan kadrolu çalışanlardır. Ayrıca sitemize ait bütün işleri takip eden avukatımız ise sözleşmeli olarak sitemiz için çalışmaktadır.
* Her sene mayıs ayında Genel Kurul yapılmakta ve yeni yönetim kurulu üyeleri kat malikleri tarafından seçilmektedir.
* Sitemiz, merkezi sistem doğalgaz ile çalışan ısıtma sistemi ile ısıtılmaktadır. Ekim 2011 tarihinden itibaren dairelerdeki radyatörlere takılan ısıpay ölçerler vasıtasıyla her dairenin aylık ısı tüketimleri hesaplanmaktadır. Radyatörlerin değiştirilmesi gerektiğinde Techem Enerji şirketiyle iletişime geçilmesi gerektiği için Yönetimi arayarak bilgi veriniz. Aksi taktirde cihazınız manipülasyon sinyali verecektir. Toplanan aidatlar avans mahiyetindedir. Her sene mayıs ayında kesin hesap çıkarılmakta ve dairelerin borç/alacak durumu tespit edilmektedir.
* Genel Kurul’da kabul edilen işletme projesi çerçevesinde belirlenen aylık avans (aidat) ödemelerini her ayın 15’ine kadar site muhasebesine veya banka hesabına yatırılması gerekmektedir. Zamanında yatırılmayan aidatlara % 5 gecikme zammı uygulanmaktadır.
* Sitemizde kapalı ve açık otoparklar bulunmaktadır. Otopark kapasitesi 460 araçlık olduğundan ziyaretçi araç kabul edilememektedir. Ziyaretçi araçlar en fazla bir saat otoparklarımızda kalabilmekte, eğer bir saati aşarsa yönetimin belirlediği ücreti ödemek durumundadır.
* Her dairenin bir araçlık otopark hakkı vardır. 2.aracı otoparka sokmak isteyen site sakinlerimiz yönetimin belirlediği ücreti ödemek durumundadır.
* Sitemizde bulunan kapalı açık otoparklar, blok giriş ve çıkış kapıları, çocuk bahçesi 45 adet kamerayla kayıt sistemli izlenmektedir.
* Sitemizde bulunan posta kutularına konulan reklam amaçlı broşürler için site sakinleri de dahil reklam dağıtmak isteyen firmalardan site yönetiminin belirlediği ücret alınmaktadır.
* Sitemizde tenis sahası mevcuttur. Bakım ve onarımlarının karşılanabilmesi için gece – gündüz ayrı tarifelerden olmak üzere oynayanlardan saat başı ücret alınmaktadır. Oyun oynayacak site sakinlerinin 4.otoparkta bulunan güvenlik görevlisine rezervasyon yaptırması gerekmektedir.
* Sitemize içeri ve dışarı taşınmalarda asansör kullanılması halinde yönetimin belirlediği asansör yıpranma karşılığı olarak asansör kullanım bedeli tahsil edilmektedir.
* Sitemizde halı saha mevcuttur. Oynamak isteyenler, 4.otoparktaki güvenlik görevlisine rezervasyon yaptırarak ücretini oyun öncesinde ödeyerek faydalanabilirler.
* Sitemizde küçük bir market site sakinlerimize hizmet vermektedir. Bulut Gıda Tlf. 0216 469 04 44
* Telefon müracaatlarınız için Türk Telekom İçerenköy Müdürlüğü’ne, Tlf. 0216 574 11 43
* İSKİ su saati müracaatları için Kadıköy İSKİ bölge müdürlüğüne, Tlf. 0216 321 00 00 veya ALO 185
* Elektrik başvurularınız için Bostancı AYEDAŞ’a, 0216 458 31 19
* Doğalgaz bağlantıları için İGDAŞ Küçükyalı’ya başvurabilirsiniz. Tlf. 0216 417 10 50
* Sitemizde Kablo TV hizmetini Turksat AŞ vermektedir. Kablo TV olanaklarından faydalanmak için Türksat’a üye olabilirsiniz. Tlf. 444 0 126
* Sitemizde Turk Telekom ve Turkcell Superonline tarafından fiber optik hızlı internet hizmeti verilmektedir. Konuyla ilgili Turk Telekom ve Turkcell Superonline firmalarıyla iletişime geçilebilir.
* Sitemizde uydudan yayın almak isteyen site sakinlerimiz uydu alt yapı hizmetlerini veren MCR Elektrik firmasını arayarak uydu yayınlarını almak için gerekli hizmeti satın alabilirler. Aynı firmaya D-Smart yayınlarını almak için de başvurabilirler. Kurulum hizmeti fiyatı 25 metre kablo dahil 90 TL.dir Tlf. Bülent 0536 962 46 55 Sinan 0536 330 99 38
* Sitemizde Digiturk yayınlarını almak için Asya Digital’e başvurabilirsiniz. Tlf. 573 73 73
* Sitemize taşındığınızda Yönetim ofisinde kimlik bilgi kaydınızı yaptırınız. İkametgâh nakillerini İçerenköy Muhtarlığına yaptırınız. Tlf. 0216 574 55 44
* Dairelerde sıcak su kullanımı için doğalgaz uyumlu şofben başvuruları için Karadeniz Yapı Tlf. 0216 335 25 50 Kadir bey 0539 253 34 07, Ferhal Mühendislik 0216 443 32 02 gibi mühendislik firmalarına başvurulması gerekmektedir.
* Sitemiz ortak alanları ( yukarıdan aşağıya inen ana kalorifer boruları, ana su boruları, ana kanalizasyon boruları, asansörler, blok bodrumları, asansör içleri ve blok girişlerinde bulunan cam ve aynalar gibi alanlar ) sigortalıdır. Bu bölgelerdeki hasarlar site sigorta şirketince karşılanmaktadır. Ancak, daire içlerinde bulunan yatay kalorifer boruları, radyatörler, yatay atık su pimaş boruları, yatay temiz su boruları, daire içi armatürler, daire içindeki tüm elektrik tesisatı kat malikinin demirbaşıdır. Demirbaş borularda oluşacak olan hasar ve arızalardan daire sakinleri sorumludur. Tüm kat maliklerine; atık su basması, temiz su basması, yangın oluşması gibi kendi dairesine ve diğer dairelere verilecek zararların karşılanması için konut sigortası yaptırması önerilir.
* Sitemiz ortak alanları (blok bodrumları ve girişleri gibi) her mevsim ayda 2 kez düzenli olarak ilaçlanmaktadır. Site bahçesi de yaz mevsiminde her ay ilaçlanmaktadır. Daire içlerinde görülebilecek haşereler için Protek Kimya İlaçlama firmasına ücreti karşılığında ilaçlama yaptırılabilir. Tlf.0216 368 89 68 Nurcan Hanım cep tel. 0532 254 64 89
* Teknik ekip site genel işleri için kurulmuş olup daire içi özel işler görev alanı dışındadır.

**SİTEMİZDE MEDENİ BİR TOPLUM OLARAK YAŞAYABİLMEK İÇİN YÖNETİM PLANIMIZDA DA VAR OLAN AŞAĞIDA YAZILI KURALLARA UYALIM, UYMAYANLARI UYARALIM.**

* Balkonlardan halı kilim vs. silkelemeyiniz. Temizlik için gelen yardımcı bayanları bu konuda uyarınız. Yanınızda çalışan yardımcı bayanlara ve çocuk bakıcılarına site yaşam kuralları hakkında bilgi veriniz.
* Temizlik-bakıcı gibi ev işlerinde çalışacaklar için çalışacak kişinin kimliği ve bir adet resimle yönetime başvurularak site giriş kartı alınması gerekmektedir. Bakıcı-yardımcı gibi çalışanlarınız işten çıktığında yönetimi arayarak bilgi veriniz. İşten çıkmadan önce yanınızda çalışan hizmetlinize verilen site giriş kartını alarak yönetime teslim ediniz.
* Balkon ve pencerelerden aşağılara çöp atmayınız. Yanar halde atılan sigara izmaritlerinin alt dairelerin açık cam ve balkonlarından içeriye düşerek yangına sebebiyet verebileceğini unutmayınız.
* Site ortak alanındaki bahçe çöp kovalarına evsel atıklarınızı atmayınız. Bu çöpler, kargalar ve kediler tarafından dağıtılmaktadır. Bahçe çöp kovaları elde avuçta olan küçük çöplerin atılması için konulmuştur.
* Balkonlara çamaşır ipi germeyiniz, çamaşırlarınızı dışarıdan görünmeyecek şekilde portatif çamaşırlıkta kurutunuz.
* Köpeğinizi tasmasız gezdirmeyiniz, gezdirirken tuvaletini yaparsa pisliğini çim veya yerde bırakmayınız. Poşete alınız.
* Site ortak alanlarında sokak kedilerini beslemeyiniz. Blok içlerine almayınız. Blok içine giren kediler, kapı önlerindeki çöpleri dağıtarak ve paspas üstlerine pisleyerek ciddi hijyen sorunlarına yol açabilmektedirler. Yine beslenip bakılan sahipsiz kedilerin site bahçesinde özellikle yeni dikilen çiçek alanlarına pislemeleri de ayrı bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.
* Daire kapı önlerinde ayakkabı, terlik, çocuk bisikleti ve oyuncakları gibi özel eşyalar bırakmayınız.
* Çöplerinizi akmayacak şekilde sağlam torbalar içerisinde sabahları 07.30 – 10.00 saatleri arasında kapı önüne çıkartınız.
* Alt, üst ve yan daire komşularınızı gürültülü konuşmalar ve yüksek sesli müzikle rahatsız etmeyiniz.
* Çocuklarımızın asansörleri oynayarak bozmaması için uyaralım.
* Dairelerden yapılacak tadilatların hafta arası günlerde saat 10.00 – 17.00 arasında yapılmasına, en kısa sürede bitirilmesine, tadilat nedeniyle çıkacak olan malzemelerin aynı gün site dışına çıkartılmasına özen gösterilmelidir. Banyo tadilatları sırasında banyonun büyütülmesi istenirken kırılan ytong duvarlardan, şaft içine düşen parçalar, blok ana atık su pimaş borularına zarar verebilmektedir. Bu konuda mimarınızı veya ustanızı uyarınız. Site yönetiminde bulunan blok-daire projelerinden mimarınız faydalanabilir. Daire kapınızı çelik kapı ile değiştirirken mevcut renk ve şekle uyunuz. Pazar günleri her türlü tadilat yapılamaz.
* Banyo wc giderlerine çocuk bezi, hasta bezi, temizlik bezi, kullanılmış traş bıcağı, kullanılmış diş macunu, kağıt havlu gibi blok atık su giderlerini tıkayacak malzemeler atmayınız. Mutfak lavabosuna kızartma yağları, yemek yağları gibi mutfak pis su gider hattını zamanla tıkayacak atıklarınızı dökmeyiniz. Kullanılmış yemek ve kızartma yağlarını cam bir kap içinde biriktirip geri dönüşüme kazandırılması için blok temizlik görevlilerine teslim ediniz.
* Sitemizde klimalar yalnız balkonların iç yan duvarlarına asılmaktadır. Balkon yan duvarından dışarıya taşıracak şekilde ve yangın merdivenlerine klima koydurmayınız.
* Balkon veya cam kenarlarına konan çiçekliklerinizi rüzgâra karşın sabitleyiniz. Altlarına taşma kabı koyunuz. Kuşların çiçeklikleri gagalaması sebebiyle alt dairelerin cam önlerine toprak parçaları düşebilmektedir. Bu durumun oluşmaması için çiçekliklerin balkon yan duvarlarına asılması önerilmektedir.
* Site bahçesine dikilen çiçeklerin ve çim alanlarının korunmasına önem gösterelim. Çocuklarımıza doğa sevgisi ve bilincini öğretelim. Meyve ağaçlarının ve kokulu ağaçların dallarını kırmayalım. Bu konularda birbirimizi uyaralım.
* Site kafelerindeki kurallara ve kafe personelinin uyarılarına riayet edelim. (Sigara içilmemesi-alkol alınmaması-kafenin kapanış saatlerine uyulması-kafe alanı dışındaki alanlara plastik sandalye sehpa götürülmemesi-yazlık kafe alanlarının temiz kullanılması-digiturk/d-smart maç seyir kuralları gibi)
* Çocukların bisikletlerini, akülü arabalarını ve scooter gibi oyuncaklarını gelişi güzel çevreye bırakmamaları konusunda uyaralım. Yazın blok giriş önlerinde bisikletlere ayrılan alanlara, kışın ise blok bodrumlarındaki yerlerine bırakmalarını çocuklarımızdan isteyelim,
* Otoparklarda araçların düzgün park edilmesi için çizilen yer çizgilerine riayet edelim. Ufak kazalar dahil aracınızla ilgili her türlü olayı yönetime bildiriniz. Otoparklarda araç yıkamayınız.
* Evinizdeki eskimiş veya kullanılmayan giyecekleri, kitapları site müdürlüğüne bildiriniz. Bu malzemeler ihtiyacı olan kişilere yönetimce dağıtılacaktır.
* Blok girişlerine asılan duyuruları takip edelim.
* Site personeli sizlere hizmet verdiğinden onlarla tartışmayınız. Dilek, istek ve önerilerinizi mail veya dilekçeyle site müdürlüğüne bildiriniz.

SİTE YÖNETİMİ

 22.08.2012