



YAŞAM KURALLARI REHBERİ

Ankara – Mayıs 2009





Herşey sevgiyle başlar,
herşey sizin huzur ve
mutluluğunuz içindir.



GENEL TANITIM

Zirvekent Konutları Projesi kapsamında 2006 yılında temeli atılarak inşasına başlanan 4 ncü Etap MANOLYA SİTESİ'nde 2007 yılı Aralık ayından itibaren yaşam başlamıştır.

25663 m² arsa üzerinde, 3 Blok ve toplam 210 konut yer almakta, bu konutların büyüklükleri 2 + 1 brüt 95 m²'den, 5 + 1 305 m² dubleксе kadar 10 farklı tipte değişmektedir.

Konutların tüm cephelerinde mantolama ile ısı izolasyonu sağlanmıştır. Tüm elektrik sistemini yedekleyen bir adet jeneratör, kapalı ve açık otoparklar, yaklaşık 19.000 m² yeşil alan, yürüyüş ve oturma alanları ile yarım basketbol sahasını da içeren çocuk oyun alanı bulunmaktadır.

Sakinlere sağladığı imkanlar ile huzurlu ve keyifli bir yaşam sürebilmenin fiziki olanaklarına sahip Sitemizde, dikkat edeceğimiz ve uyacağımız ufak kurallar ile bu mutluluğun daha da artacağını değerlendirerek, elinizdeki "Zirvekent Manolya Sitesi Yaşam Kuralları Rehberi" hazırlanmıştır.

İlgili yasa hükümleri ve 25 Mayıs 2008 tarihli "Site Yönetim Planı" kapsamındaki bu rehberin hazırlanmasında en büyük yol gösterici; "Sitemizde yaşamın başlamasından bugüne kadar geçirdiğimiz yaklaşık 17 ay ve elde ettiğimiz tecrübeler" olmuştur.

Hepimizin, birlikte yaşamın gerektirdiği kurallara uyması, birbirine anlayış göstermesi, hepsinden önemlisi "iyi niyetli olunması ve ortak hedefimizin mutlu, komşuluk ilişkileri gelişmiş, uygar bir Site yaratmak olması" dileğiyle.

Site Yönetim Kurulu
Mayıs 2009



LÜTFEN

GENEL KURALLAR

1. Öncelikle size telefon, mektup veya e-mail ile ulaşılmasına yardımcı olunuz.
2. İletişim bilgilerinizi Site Yönetim Odasına veriniz ve değiştiğinde güncelleyiniz.
3. Dairenizi sadece mesken olarak kullanabileceğinizi veya bu amaçla kiraya verebileceğinizi unutmayınız.
4. Hukuki sorumluluklarınızı değerlendirmeniz açısından "Site Yönetim Planı"nı inceleyiniz.
5. Kiracınıza Site Yönetim Planı gereği yükümlülüklerini hatırlatınız. Kiracınızın iletişim bilgilerini Site Yönetim Odasına bildirmesini sağlayınız.
6. Dairenizi kiraya verirken Sitemizde hayvan beslenmenin ve gezdirmenin yasak olduğunu özellikle belirtiniz.
7. İlgili kimlik bildirme yasasına göre Mahalle Muhtarlığına kayıtlarınızı yaptırınız, aile beyanınızı veriniz ve bu formların bir suretini Site Yönetim Odasına teslim ediniz.
8. Bloklarımız tünel kalıp sistemi ile inşa edildiğinden ses ve gürültü geçirgenliğine karşı hassas olunuz.
9. Dairelerinizde diğer sakinleri rahatsız edecek şekilde gürültü yapmaktan kaçınınız, televizyon, radyo vb. müzik aletlerinin sesini açmayınız.
10. Sitemize gelen ve giden ev eşyası taşıma saatlerinin 08.00 – 21.00 arasında olduğunu, bu saatlerin dışına taşacak durumlarda, taşıma kamyonunun Siteye girişine izin verilmeyeceğini unutmayınız.
11. Asansör boşlukları, jeneratör, yangın merkezi, kazan daireleri, elektrik pano odaları vb. yerlere girmenin yasak olduğunu ve buralardaki sistemlere, elektrik/kontrol panolarına kesinlikle dokunulmaması gerektiğini unutmayınız.
12. Ortak yaşamın gerektirdiği ve yerine getirmekle yükümlü olduğumuz kurallar olduğunu her zaman hatırlayınız.
13. Site Sakini olarak bağımsız bölümlerinizi, ortak alanları ve etlentilerini (depo vs.) kullanırken iyi niyet kurallarına uymak, diğer Site Sakinlerini rahatsız edecek hareketlerden veya ilgili yasalara, site yönetim planına aykırı davranışlardan kaçınmak zorunda olduğumuzu unutmayınız.
14. Sitemizde çevre kirliliği yaratabilecek uyarı levhaları yerine kurallara uymada alışkanlık kazanmanın daha önemli olduğunu unutmayınız.
15. Uymak ve yerine getirmekle hepimizin yükümlü olduğu kuralların uygulanmasına göstereceğimiz hassasiyet Sitemizde hep birlikte mutlu ve huzurlu bir yaşam sürdürmemizi sağlayacaktır.



BLOKLARIN DIŞ GÖRÜNÜŐÜ

1. Teraslarda ve balkonlarda mangal ateő ile ızgara yapmanın yasak olduğunu unutmayınız.
2. Balkondan dışarıya saksı asmayınız. Dış görünüş ve bütünlüğü bozacak şekilde camlara resim ve şekil yapıştırmayınız.
3. Pencere, balkon ve teraslardan halı, kilim, çarşaf silkmeyiniz, sarkıtmayınız, sergilemeyiniz, çalışanlarınızı uyandırınız.
4. Balkon ve teraslarınıza dış cepheden görünecek şekilde çamaşır asmayınız.
5. Merkezi uydu sistemi dışında çanak anten veya uydu anteni kullanmak ve takmanın yasak olduğunu unutmayınız.
6. Balkon ve terasların duvar veya camekan ile kapatılamayacağını, site yönetim planı gereğince ancak kaydırma cam sistemleri ile kapatılabileceğini unutmayınız.
7. Pencere, balkon veya teraslara binanın genel görünümünü bozacak şekilde güneşlik vb. hiçbir değişiklik ve eklenti yapılamayacağını, mevcut renklerin deėiőtirilemeyeceėini unutmayınız.
8. Proje onayı alınmadan projede deėiőikliėe yol açacak herhangi bir tadilat yapamayacağınızı unutmayınız.



DAİRE İÇİ ONARIMLAR VE BLOK İÇİ KURALLAR

1. Dairenizde onarım gerekli ise, hafta içi 09.00- 17.00 saatleri, Cumartesi günleri 10.00 – 17.00 saatleri arasında yaptırınız.
2. Pazar günleri herkesin dinleneceğini ve Sitemizde gürültülü onarımın yasak olduğunu unutmayınız.
3. Daire giriş kapılarının önüne paspas dışında hiçbir malzeme, dolap, kilim, ayakkabı koymayınız, bırakmayınız.
4. Daire giriş kapılarının yanında bulunan shaft odalarını güvenlik nedeniyle kilitli tutunuz.
5. Shaft odalarınız yangın tüplerinin kontrolü ve bakımı, sıcak su, doğalgaz saatlerinin okunması için apartman görevlileri nezaretinde açılmaktadır.
6. Blok girişlerine ve sahanlıklara görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı gibi eşyalarınızı bırakmayınız.
7. Blok giriş ve sahanlıklarda komşularınızı rahatsız edecek düzeyde gürültü yapmayınız, yüksek sesle konuşmayınız.
8. Asansör, blok giriş ve sahanlık duvarlarının temiz tutulmasını sağlayınız, çocuklarınızın duvarları yazı ve resimlerle kirletmemeleri konusunda büyükler olarak özen gösteriniz.
9. Asansör kabinlerini çizmeyiniz, çizilmesini engelleyiniz.
10. Blok giriş kapılarını devamlı kapalı tutunuz.
11. Onarım sırasında oluşan artıkların Site dışına en kısa zamanda çıkarılmasını sağlayınız.
12. Onarım için kullanılacak malzemelerin ortak alanlara zarar vermesini ve kirletmesini engelleyici tedbirleri alınız.
13. Onarım için gelecek firma ve çalışanlarını Güvenlik personeline bildirin.

AÇIK VE KAPALI OTOPARKLARIN KULLANILMASI

1. Arabanızı yıkamayınız, araç içindeki çöpleri-
nizi yere boşaltmayınız.
2. Kalıcı kirlilik yaratacak yağ kaçağı olan ara-
baları otoparklara park etmeyiniz.
3. Bisiklet ve motosikletlerinizi uygunsuz yer-
lere bırakmayınız.
4. Araçlarınızın kapı ve pencerelerini açık bı-
rakmayınız, daima kilitli bulundurunuz.
5. Araçlarınızı belirlenen düzende ve çizgilerin
içine veya size tahsis edilen yere park ediniz.
Geçici olarak dahi aracınızı bırakmanız duru-
munda güvenlik görevlileri ikaz edecek ve ara-
cınızın tarafınızdan çekilmesini sağlayacaktır.
6. Kapalı otoparka girecek araçlarınızın yük-
seklik ve genişlik limiti olduğunu unutmayınız.
7. Kapalı otoparka LPG'li araçların girmesi ya-
saktır.
8. Size ayrılan depoların önüne eşya, karton
kutu vb. eşyalar bırakmayınız.
9. Depolarınızın aydınlatma lambalarını kapa-
tınız.
10. Kapalı otoparklarda bisiklete binilmesi, pa-
ten kayılması ve çocukların oyun oynamasının
yasak olduğunu unutmayınız.
11. Kapalı otopark ve asansörlerdeki müzik
yayını 07.30 – 21.30 saatleri arasında yapıl-
maktadır.

12. Herhangi bir nedenle herhangi bir yere zarar verdiğinizde Yönetime, Güvenlik Merkezine veya apartman görevlisine bildiriniz.
13. Otoparkları ayıran, yerdeki demir borular kırıldığında apartman görevlisine haber veriniz, hemen yerine kaynak yapılacaktır.
14. Kendi bloğunuzun çevresindeki açık otoparklarda yer olmaması durumunda, diğer alanlara aracınızı bırakınız.
15. Misafirlerinizin araçlarını doğru ve uygun yerlere park etmesine yardımcı olunuz.
16. Blok giriş kapıları önlerine aracınızı bırakmayınız.
17. Misafir araçların kapalı otoparkı kullanmasının yasak olduğunu unutmayınız.
18. Kapalı otoparkta motor çalışır durumda beklemeyiniz.
19. Çevreyi kirlletici onarım yapmayınız.
20. Site içinde araçlar için azami hızın **20 km.** olduğunu unutmayınız.
21. Araç anahtarlarınızı hiçbir nedenle personelimize emanet etmeyiniz.
22. Misafir araçların Sitemizde uzun süreli kalması konusunda ısrarcı olmayınız.
23. Kapalı garaj kapısının açılmaması durumunda blok girişindeki telefondan Güvenlik Merkezini arayarak yardım isteyiniz, kapıyı mekaniki kumanda ile kendiniz açmayınız.
24. Kapalı otoparklarda gördüğünüz her türlü olumsuzluğu apartman görevlisine veya Güvenlik Merkezine hemen bildiriniz.

YEŞİL ALANLAR VE AÇIK/KAPALI SPOR ALANLARININ KULLANILMASI

1. Bahçemizde ve ortak alanlarda hayvan gezdirilmesinin yasak olduğunu, güvenlik personelimizce ikaz edileceğini ve engelleneceğini unutmayınız.
2. Bahçe, asansör, koridor, depo, kapalı otoparklar ve merdiven sahanlıkları gibi ortak kullanım alanlarında hayvan dolaştırılması veya bulunmasının hastalık riski nedeniyle ve Site Yönetim Planı gereğince yasak olduğunu unutmayınız.
3. Bahçemizde oyun alanları dışında oyun oynanmasının yasak olduğunu, aydınlatma elemanlarına, havalandırma bacalarına, sulama sistemine, çiçeklere, elektrik kablolarına, su borularına zarar verilebileceğini unutmayınız.
4. Çiçekleri koparmayınız, zarar vermeyiniz.



5. Çimler üzerinde top oynamayınız, bisiklete binmeyiniz.
6. Yürüyüş için, bu amaçla yapılmış yolları kullanınız, yeşil alanlarda yürümeyiniz.
7. Sigara izmariti ve çöpleriniz için en yakın çöp kutusunu kullanınız.
8. Basketbol sahası ve çocuk parkını 09.30 – 21.30 saatleri arasında kullanınız.
9. Basketbol sahası içinde bisiklet, kaykay, paten gibi araçlar kullanmayınız.
10. Oyun oynarken aşırı gürültü ve çevreyi rahatsız edici davranışlardan kaçınınız.
11. Küçük çocukları yalnız bırakmayınız. Kapalı otopark girişleri vb. yerler onlar için her an tehlikelidir.
12. Araç yolunun devamındaki sitemizi çevreleyen yürüyüş yolu ve bahçe içindeki ara yollarda bisiklete binilmesinin yasak ve tehlikeli olduğunu unutmayınız.
13. Süs havuzunu kirletmeyiniz, içine taş atmayınız.
14. Süs havuzunun kenarındaki ahşap korkuluklara emniyetiniz için yaslanmayınız.
15. Kapalı hobi ve spor odalarını kullanırken belirlenen kurallara uyunuz.

ÇÖPLERİN ATILMASI VE ÇÖP YOLLARININ KULLANILMASI

1. Çöp yollarının tıkanmaması için karton kutu, büyük çöpler vb. malzemeler atmayınız.
2. Çöp arabalarının tabanının kırılabileceğini göz önüne alarak ağır çöpleri torbalara bölerek atınız.
3. Geri dönüşüm sağlanabilecek gazete, cam şişe, plastik, mukavva, karton kutu vb. malzemeleri akşam servisi saatlerinde kapınızın önüne apartman görevlilerince alınmak üzere bırakınız.
4. Gürültü nedeniyle komşularınızın rahatsız olacağını düşünerek çöp yollarını 09.00 – 21.00 saatleri dışında kullanmayınız.
5. Akıcı çöpleriniz ve çöp yollarında patlamasının önlenmesi için çift poşet kullanınız ve ağzını sıkıca bağlayınız.
6. Katınızdaki çöp yolu kapısını kapalı tutunuz.
7. Çöp yolunda herhangi bir tıkanma gördüğünüzde hemen apartman görevlisine haber veriniz.
8. Balkonlardan sigara izmariti, sigara paketi, peçete, meyve kabukları vb. maddeler atmayınız.

AİDAT VE SICAK SU ÖDEMELERİ

1. Ödemelerinizi her ayın 20'sine kadar hesaplarımızın bulunduğu banka şubelerine yapınız.
2. Banka hesap numaralarımızı internet sayfamızdan veya Site Yönetim Odasından güncel olarak öğreniniz.
3. Aidat ve sıcak su ödemelerinizi geciktirmeniz durumunda ilgili kanun ve yönetim planı gereği aylık faiz uygulanacağını, iki ayı geçtiğinde icra takibinin başlatılacağını unutmayınız.
4. Bankaya ödeme yaparken, açıklama hanesine; adınızı, soyadınızı, blok ve daire numarası ile ödemenizin ne amaçlı olduğunu belirtiniz.
5. Kiracınızın aidat ödemelerini takip ediniz, ilgili kanun gereğince ödemelerden sizin de sorumlu olduğunuzu unutmayınız.
6. Aidat değişikliklerini Site Yönetim Odasından öğreniniz.



YANGIN TEDBİRLERİ, DOĞALGAZ VE KARBONMONOKSİT GAZ DEDEKTÖRLERİ KULLANIMI

1. Dairelerinizde bulunan duman ve ısı detektörlerinizi hafif nemli bezle siliniz.
2. Üzerinde oluşan toz nedeniyle detektörlerin görevini tam olarak yapamayacağını unutmayınız.
3. Her dairenin shaft odasında 1 yangın tüpü mevcut olduğunu ve bunların sizin sorumluluğunuzda bulunduğunu unutmayınız.
4. Yangın ikazı aldığınızda katlarınızda bulunan çıkış işaretlerini takip ediniz, asansörleri kullanmayınız.
5. Dairenizde mutfaklardaki doğalgaz kaçağının algılanması için metan (doğalgaz) detektörü, kapalı otoparklarda egzoz dumanı gibi zehirli gaz birikiminin algılanması için karbon monoksit detektörü kullanılmıştır.
6. Detektörlerin açılmasına ve kurcalanmasına izin vermeyiniz, gerektiğinde yetkili servisi çağırınız.
7. Alkol vb. madde buharları, spreyler, yoğun sigara dumanı, çakmak gazı, keskin kokulu temizlik maddeleri, yemek kokularının cihazı yanıltarak alarm vermesine sebep olabileceğini unutmayınız.
8. Detektörlerin bulunduğu ortamı her gün havalandırınız.
9. Kapalı otoparklarda arabanız çalışır durumda beklemeyiniz.
10. Yapılacak tadilatlar ve benzeri işlemlerden önce mutlaka yetkililere bilgi veriniz.
11. Gaz detektörü üzerindeki sistemin devrede olduğunu gösteren "Yeşil LED" in yanıp yanmadığını kontrol ediniz.
12. "Hata Sarı LED" yanıyorsa kontrol için yetkililere bilgi veriniz.

13. Ortamda gaz sızıntısı veya birikimi oluştuğunda Kırmızı LED yanar, sesli ikaz verir, unutmayınız.
14. Dairenizde gaz kaçağı hissettiğinizde elektrik düğmelerinin konumunu değiştirmeyiniz. Süratle dairenizi havalandırınız.
15. Alarm çaldığında öncelikle sakin olunuz.
16. akmak veya kibrit kullanmayınız, sigaranızı söndürünüz.
17. Eęer alarm evinizde alıyor ise, güvenlik merkezi ve apartman görevlilerinin evlerinde bulunan uyarı panolarından ikaz alınacak ve Güvenlik Merkezi sizi arayarak durumunuzu soracaktır.





GÜVENLİK

1. Güvenliğiniz için giriş kapısında görevli personel sizleri tanımak ve daha güvenli hizmet sunmaya yönelik kısa süreli bekletebilir, yardımcı olunuz.
2. Aracınızla Siteye giriş yaparken sizlere verilen uzaktan kumanda cihazını kullanınız.
3. Ziyaretçileriniz teyid alma amacıyla kısa süreli Güvenlik Merkezinde bekletilecek, onayınızı müteakip yönlendirilecektir.
4. Devamlı çalışmaya gelenlerin kimlik ve adres bilgilerini Güvenlik Merkezine bildiriniz.
5. Çalışanlarınızın ziyaretçi kabul edip etmeyeceklerini Güvenlik Merkezine bildiriniz.
6. Evde olmadığınız ve tatilde olduğunuz zamanlar bilgi vermediğiniz sürece, anahtarı olsa dahi dairenize gelenlerin Siteye alınmayacağını unutmayınız.
7. Güvenlik personelinin size gelen kurye, posta vb. evrak/malzemeleri alması konusunda ısrarcı olmayınız.
8. Normal dışı davranışlarda bulunan, tanımadığınız veya şüphelendiğiniz kişileri anında Güvenlik Merkezine bildiriniz.
9. Blok önü, Güvenlik Merkezi ve apartman görevlisi için olan görüntülü konuşma sistemini kısa süreli kullanınız. Siz kullandığınız sürece sistemin meşgul olduğunu ve ilgili yerlere ulaşamadığını unutmayınız.
10. Bahçemize zarar veren, camlara taş atan, ortak alanda mevcut (havuz, bank, ağaç, köprü vb.) herhangi bir yapıya zarar veren ve gürültü yapanların güvenlik personeline ikaz edileceğini, devamı halinde tutanak tutulacağını unutmayınız.
11. Güvenlik Merkezine yetkili personel dışında girilmesinin yasak olduğunu unutmayınız.



APARTMAN GÖREVLİLERİ

1. Apartman görevlilerimiz sabah 06.30 – 07.30, akşam ise 19.30 – 20.30 saatleri arasında Sakinlere hizmet vermektedir.
2. Çok acil durum olmadıkça planlanan faaliyetlerin aksamaması için görevlileri alışverişe göndermeyiniz.
3. Blok işleri ve bahçemizin temiz tutulmasında görevlilerimize yardımcı olunuz.
4. Karşılaştığınız sorunlara kısa sürede çözüm bulmak için Site İdari Amirini arayınız.

MANOLYA SİTE YÖNETİMİ

TEL : 440 18 28

FAKS : 440 18 27

SİTE İDARİ AMİRİ

HÜSEYİN SUNGUR

0 535 557 35 16

B1 BLOK GÖREVLİSİ

ERSİN YILMAZ

0 536 881 17 62

B3 BLOK GÖREVLİSİ

DOĞAN KARAYİĞİT

0 535 494 63 71

B2 BLOK GÖREVLİSİ

MUHARREM İPEK

0 538 820 97 88

438 42 94

B3 BLOK GÖREVLİSİ

İLYAS YURTTAŞ

0 539 745 05 92

438 19 27

ÖNEMLİ TELEFON NUMARALARI

BİLİNMEYEN NUMARALAR

11811

TELEFON ARIZA

121

KABLOLU TV ARIZA

126

ELEKTRİK ARIZA

186

SU ARIZA

185

GAZ ARIZA

187

HIZIR ACİL

112

POLİS İMDAT

155

ALO TRAFİK

154

ALO ZABITA

153

YANGIN

110

Birlik Mahallesi 429.Sokak No: 1 – 3 – 5
06610-Çankaya/ANKARA
Tel: 440 18 28 Fax: 440 18 27
www.manolyazirvekent.com

