



NUVO DRAGOS SİTESİ YAŞAM REHBERİ

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ	3
2. KAPSAM	3
3. TANIMLAR	3
4. GENEL	4
5. SİTE TANIMI	4
6. HİZMETLER	7
7. ULAŞIM VE KOLAYLIKLARI	7
8. KURALLAR	8
a) Blok Girişleri ve Sahanlıkların Kullanımı	8
b) Blok Dış Cephelerinin Kullanımı	9
c) Bağımsız Bölüm İçi Onarım ve Tadilatlar	9
d) Atık Yönetimi	10
e) Balkon ve Teraslar	10
f) Yeşil Alanlar	11
g) Sosyal Tesis Sıcak Hacimler ve Yüzme Havuzu	12
h) Spor Tesisleri	14
i) Sosyal Tesis Cafe & Restoran	14
j) Site İçi Hizmet Veren Esnaflar	15
k) Otoparklar	15
l) Dinlenme Alanları	16
m) Evcil Hayvanlar	16
n) Posta ve Kurye Hizmetleri	17
o) Aidat ve Giderlere Katılım İle İlgili İdari Hususlar	17
Banka Bilgileri	18
Apsiyon Uygulamasına Dair	19
p) Ziyaretçiler İlişkin Kurallar	19
q) Yangın Tedbirleri ve Acil Durum Tatbikatları	19
r) Deprem Vukuunda Uygulanacak Davranışlar	20
Nuvo Dragos Sitesi Yapısal Özellikleri	20
s) Hizmet Firması İle İlgili Hususlar	21
t) Site Yönetimi Web Sitesi	22
u) Siteye Yerleşme ve Siteden Ayrılma	22
v) Ortak Alan Yaşam Kuralları ve Cezaları Yönergesi	23
w) Mülk Kiralama ve Satış Prosedürleri	23
9. İLETİŞİM BİLGİLERİ	24

NUVO DRAGOS SİTESİ YAŞAM REHBERİ

KONU : Nuvo Dragos Sitesi Yaşam Rehberi

İLGİ :

- (a) 634 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanunu ve 5711 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanunu” değişiklik yapılmasına dair kanun,
- (b) Nuvo Dragos Sitesi Yönetim Planı,
- (c) 5627 sayılı “Enerji Verimlilięi Kanunu”.
- (d) 5188 sayılı “Özel Güvenlik Kanunu”.
- (ç) Yüzme Havuzlarının Tabi Olacağı Sağlık Esasları ve Şartları Hakkında Yönetmelik.
- (e) 6331 sayılı “İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu”.
- (f) 201/33/AB numaralı “Asansör Yönetmeliği”.
- (g) 5326 sayılı “Kabahatler Kanunu”.

1. AMAÇ :

Bu rehber, İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Cevizli mahallesinde kadastronun 32/2 pafta, 1684 ada, 22 no'lu parseli üzerine konuşlu ve “Nuvo Dragos Sitesi’nde ikamet edecek kat maliklerine/site sakinlerine, site kolaylıkları, verilen hizmetler, uyulması gereken toplu yaşam kuralları ve diğer hususlarda bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

2. KAPSAM :

Bu rehber, “Nuvo Dragos Sitesi’nde ikamet edecek site sakinlerini, kat maliklerini, yönetim kurulunu ve site çalışanları ile hizmet sağlayıcı firmaları kapsar.

3. TANIMLAR :

- a. Site** : 1.Maddede açıklanan lokasyonda konuşlu ve “Nuvo Dragos Sitesi” olarak adlandırılmış yerleşim yeridir.
- b. Bağımsız Bölüm** : Özellikleri ve tanımları ilgi (a)’da açıklanmış olan yaşam alanlarıdır.
- c. Ortak Alan alanlardır.** : Özellikleri ve tanımları ilgi (a)’da açıklanmış olan ve ortak kullanıma sunulmuş olan alanlardır.
- d. Kat Maliki kişilerdir.** : Sitede yer alan her bir bağımsız bölümü bedeli ile tapu karşılığı satın almış kişilerdir.

e. Site Sakini : Bağımsız bölümde ikamet eden kişi ve/veya kişilerdir.

4. GENEL :

Yönetim kurulunun aldığı karar ile sitede yönetim hizmetleri YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. danışmalığı alınarak Nuvo Dragos Site Merkez Yönetimi tarafından yürütülmektedir.

Siz, değerli site sakinlerimizin rahat ve güvenliğini sağlamak amacıyla hazırlanan bu rehber dokümanda yer alan düzenlemelere riayet edilmesi sayesinde Nuvo Dragos Sitemizin marka ve mülk değerini koruyacağımız, ortak yaşam kültürünü tesis edebileceğimiz, huzurlu ve güvenli bir yaşam ortamının oluşturulacağı inancındayız.



5. SİTE TANITIMI :

Nuvo Dragos Sitesi, İstanbul ili, Maltepe ilçesi, Cevizli mahallesinde, Tugay Yolu Caddesi, Sokak No:12 Cevizli – Maltepe /İSTANBUL adresinde, kadastronun 32/2 pafta, 1684 ada, 22 no'lu parseli üzerine konuludur. Toplam 6 blokta (A-B-C-D-E-F) 1007 bağımsız bölüm bulunan yapılarda ikamet sağlanmakta olup yaşam alanları, ortak alanlar ve diğer kolaylıklardan oluşmaktadır.

A BLOK	265 Bağımsız Bölüm Residence – Konut / Dükkân /Ofis
B BLOK	226 Bağımsız Bölüm Konut
C BLOK	226 Bağımsız Bölüm Konut
D BLOK	226 Bağımsız Bölüm Konut
E BLOK	63 Bağımsız Bölüm Konut
F BLOK	1 Bağımsız Bölüm İşyeri

Sitemize 2 ayrı yerden giriş sağlanmakta olup site girişleri aşağıda yer alan "Site Vaziyet ve Yerleşim Planında" oklarla gösterilmiştir.



Site vaziyet ve yerleşim planı

Sitemizde 1 adet açık ve 1 adet kapalı olmak üzere toplam 2 adet yüzme havuzu bulunmaktadır. Tüm havuzlar mevsim şartlarına göre tüm yıl boyunca site sakinlerimizin hizmetindedir. Tüm havuzlar sürekli temizlenmekte, mikrop barındırmaması amacıyla gereken dozlarda klorlanmakta ve sertlik derecesi pH 7,5-8,0 arasında stabil tutulmaktadır.

Sitemizde, Sosyal Tesisler alanında, açık - kapalı yüzme havuzu, fitness salonu, stüdyo salonu, Türk hamamı, sauna ve kafeterya alanları oluşturulmuştur.

Sitemizin tamamı yangın sistemi ile donatılmıştır. Daire içlerinde de yangın söndürme sistemi tesis edilmiştir.

Sitemizde çevre ve blok girişleri yüksek çözünürlüklü kameralar ile 24 saat izlenmekte ve kayıt altına alınmaktadır.

Sitemizde günde iki kez olmak üzere çöpler toplanmaktadır.

Sitemiz ortak dış cephe cam ve kompozit silim çalışmaları yılda 2 kez olmak üzere anlaşmalı firma tarafından profesyonel ekiplerce gerçekleştirilmektedir.

Ortak alanlarda kullanılan tüm cihazlar elektrikli olduğundan sitemizde 1 adet Jeneratör bulunmaktadır. Elektrik kesintisi durumunda otomatik olarak devreye girmektedir. Bu sistem asansörleri, çevre aydınlatma ve güvenlik sistemini beslemektedir.

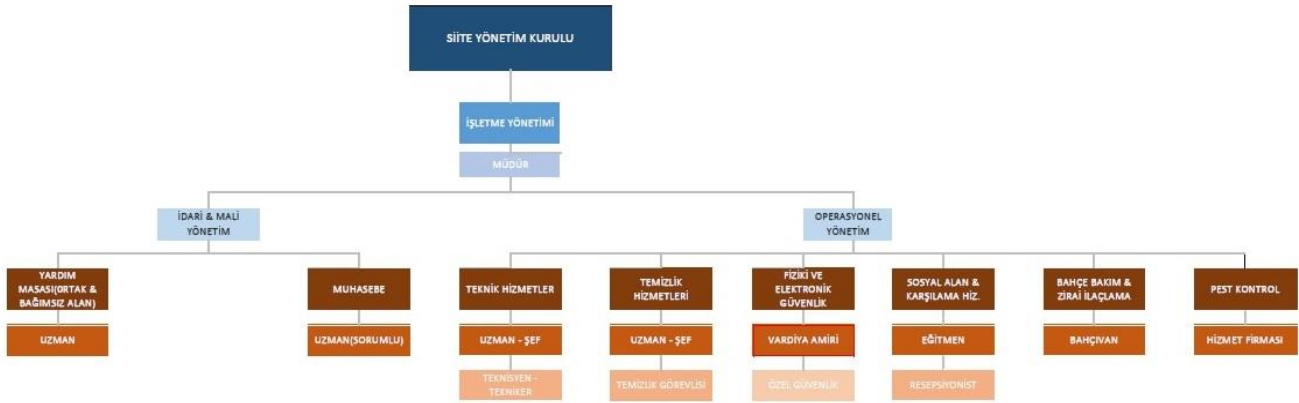
Sitemizde, A-B-C-D bloklarında 4 yolcu ve 1 yük asansörü E blokta ise 1 yolcu 1 yük asansörü olmak üzere toplam 22 asansör bulunmaktadır.

Tüm bloklarda merkezi televizyon sistemi bulunmaktadır. Uydu antenleri A-B blok için Türksat-4 üzerinden yayın almaktadır ve özel TV(Eutelsat) firmalarının yayınlarına uygundur.

C-D-E bloklar için ise Türksat-4 ve Hotbird üzerinden yayın almaktadır ve özel TV(Eutelsat) firmalarının yayınlarına uygundur.

Site yönetimi, site sakinlerinin memnuniyeti önemsenmekte ve bu kapsam da her yıl site sakinlerine verilen ortak alan hizmetlerin değerlendirilmesi adına memnuniyet anketleri düzenlenmektedir.

SİTE YÖNETİMİ İŞLETME ORGANİZASYONU



6. GENEL ORTAK ALAN HİZMETLERİ :

- Sitemizde 7/24 özel güvenlik hizmeti,
- Tüm site ortak alanlarının temizlik ve hijyen hizmetleri,
- Resepsiyon ve Karşılama hizmetleri,
- Site yönetimi ve yardım masası hizmetleri,
- Günde iki kez olacak şekilde çöplerin toplanması,
- Site içi genel ve sıfır atık süreçlerinin yönetimi,

- Merdivenler, sahanlıklar ve sosyal tesislerin temizliği ile ortak alan, ortak alan kapsamında camlarının silinmesi ve ortak alan sert zeminlerin koruma ve güzelleştirmeleri
- Sosyal tesis alanlarının yönetimi
- Fitness Salonu / Stüdyo Salonu alan ve eğitmen hizmetleri,
- Türk Hamamı ve Sauna,
- Açık ve Kapalı yüzme havuzları,
- 7/24 Ortak alanların elektrik, ısıtma, sıhhi tesisat ve mekanik teknik hizmetler,
- Site ortak alanları acil durum yönetimi,
- Daire içi teknik Handyman hizmetleri,
- Site ortak alan tesisleri enerji ve tüketim paylaşımı yönetimi,
- Çocuk oyun alanları,
- Açık ve Kapalı yüzme havuzları,
- Tenis ve Basketbol Sahası,
- Bahçe Bakım ve Peyzaj hizmetleri
- Site ortak alan biyodisal koruma ve ilaçlama hizmetleri

7. ULAŞIM ve KOLAYLIKLAR

Maltepe Belediyesi, Feyzullah, Bağdat CD. No:292, 34843 Maltepe/İstanbul adresinde yer almakta olup, telefon numarası (0216) 458 99 99'dur.

Maltepe Cevizli Muhtarlığı, Cevizli, Gülnihal Sk. No:1, 34846 Maltepe/İstanbul adresinde yer almakta olup, telefon numarası (0216) 459 74 06'dır.

E-5 Karayolu'nun Maltepe sahili tarafında, Kadıköy - Tavşanlı metrosuna yaklaşık 500 metre mesafede yer alan Nuvo Dragos Sitesi; E5,TEM, sahil ve minibüs yolu ulaşım alternatiflerine ve İETT Cevizli Otobüs Peronlarına yürüme mesafesindedir. Yaklaşık olarak 2,2 km mesafede Marmaray-Cevizli Durağı bulunmaktadır.

Yeni yapılan çevre düzenlemeleri ile sosyal bir alana dönüşen Maltepe sahili ve Nuvo Dragos Sitesinin hemen yanında bulunan Cumhuriyet Parkı ile yaşam konforlu ve daha kolaydır.

Sitemize komşu olan Yönder Okullarının yanı sıra, Uğur Okulları, Sevinç Koleji Maltepe Kampüsü yine sitemizin yakın çevresindedir.

Maltepe Park – Carrefour, İkea ve Piazza Alışveriş Merkezi sitemize yürüme mesafesinde olup, 1,8 km uzaklıkta Anatolium Marmara Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

Sitemize en yakın hastane, Kartal Dr. Lütfi Kırdar Şehir Hastanesi olup, 1,9 km mesafede bulunmaktadır.

Aile Sağlık Merkezi ise; Orhantepe Mah. Orhangazi Cad. No:2 (Eski Tekel /Şehir Üniversitesi Dragos Kampüsü karşısı) adresinde bulunan Yalı 1 Nolu Aile Sağlık Merkezi olup, telefon numarası (0216) 457 95 46'dır.

8. KURALLAR



Sitenin tüm kapalı ortak mekânlarında sigara ve tütün mamulleri kullanımı yasaktır.

a. Blok Girişleri ve Sahanlıkların Kullanımı :

(1) Blok girişlerine, sahanlıklara, çöp odalarına, yangın merdivenlerine görüntüyü bozacak ve/veya hareketi engelleyecek şekilde bebek arabası, bisiklet, saksı, koli, ayakkabı, terlik, süs eşyası ve kullanılmayan eşya gibi eşyalar bırakılamaz. Bu gibi eşyaların bırakılması durumunda, Site yönetimi tarafından yapılan sözlü ve yazılı ihtarlar sonra gerekli yaptırımlar uygulanacaktır.

(2) Bağımsız bölüm kapı önlerine kısa süreliğine dahi olsa ayakkabı, ayakkabılık, terlik, süs eşyası, bisiklet, bebek arabası gibi eşyalar bırakılamaz. Bu gibi eşyaların bırakılması veya koyulması durumunda, Site yönetimi tarafından yapılan sözlü ve yazılı ihtarlar sonra ceza-i işlem uygulanacaktır.

(3) A-B-C-D-E blok bağımsız bölüm sakinlerinin kapı önlerine çöp veya çöp poşeti koyması yasaktır. Bu bloklarda ikamet eden sakinlerimiz evsel atıklarını katlarda bulunan yük asansörü bölgesinde yer alan çöp konteynerlerine günün herhangi bir saatinde atılabilir.

(4) Blok girişleri ve sahanlıklarda çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılamaz, yüksek sesle konuşulamaz. Bu tür uygunsuzluğa rastlanıldığında Site yönetimi tarafından yapılan sözlü ve yazılı ihtarlar sonra ceza-i işlem uygulanacaktır.

(5) Blok giriş ve iç duvarlarının ve asansör kapıları ile kabin içlerinin temiz tutulması, izinsiz ilan vb. şeyler yapıştırılmaması, çocukların duvarlara yazı yazmaması, resim çizmemesi ve/veya kazımaması hususlarında ebeveynlerinin özen göstermesi beklenir. Bu tür bir uygunsuzluğun tespit edilmesi durumunda Site yönetimi tarafından zarar tutarına ek olarak ceza-i işlem uygulanacaktır.

b. Blok Dış Cephelerinin Kullanımı :

(1) Blok dış cepheleri ile balkonlara site genel görüntüsüne uymayan ve/veya bu görüntüyü bozabilecek değişiklikler yapılamaz.

(2) Bina dış cepheleri bağımsız bölüm sakinleri tarafından aynı renkte olsa dahi münferiden boyanmayacaktır.

(3) Balkonlar ve pencerelerden dışarı sarkacak şekilde çamaşır, halı, kilim vs. asılamaz, su ve benzeri şeyleri dökemezler, çöp atamazlar, pencere içlerinde kuşlara yem veremezler, kedi köpek gibi hayvanlara yemeleri için yiyecek atamazlar. Kurutmak maksadıyla dahi olsa çamaşır balkonlarının haricinde, binaların dış cephesine veya dıştan görülebilecek yerlerine ve bahçelere çamaşır asamazlar. Bu tür uygunsuzluk, Site yönetimi tarafından görüldüğünde ceza-i işlem uygulanacaktır.

(4) Bahçe katında bulunan bağımsız bölüm sakinleri site yönetiminin onayı olmaksızın bahçe alanına ve bahçe alanından bağımsız bölüm girişine herhangi bir teçhizat taktırması veya takması, dekorasyon amaçlı dahi olsa tadilat yapması yasaktır.

(5) Site sakinleri, bağımsız bölümlerine taktırmak istedikleri klimalar için mutlaka site yönetimine danışacaklardır. Site yönetiminin uygun gördüğü yerler dışında herhangi bir yere klima dış ünitesini monte edemezler. Site yönetiminin onay vermemesi veya ilgili kat maliki/kiracının site yönetiminin bilgisi dışında klima dış ünitesini veya buna benzer herhangi bir ekipmanın dış cepheye monte edilmesi sonucu yasal haklar saklı kalmak şartı ile ilgili şahsın binanın dış cephe izolasyonuna veya boyalara veya başka bir bağımsız bölüm malikinin veya site yönetiminin uğrayacağı zararlar buna sebebiyet veren bağımsız bölüm maliki tarafından karşılanır. Ayrıca bu tür uygunsuzluğun tespit edilmesi halinde Site yönetimi tarafından yapılacak sözlü ve yazılı uyarılar sonra ceza-i işlem uygulanacaktır.

(6) Bağımsız bölüm malik ve kiracıları, dış cephelere, balkonlara, ana girişe, kat aralarındaki boşluklara, çatıya, kendi bağımsız bölümlerinin camlarına, kendileri veya emlakçılartarafından kiralık, satılık gibi herhangi bir şey asamaz, yazı yazamazlar. Pano asamazlar, direk ve benzeri dikemezler. Bu kuralın ihlal edilmesi durumunda, Site yönetimi tarafından yapılacak sözlü ve yazılı uyarılardan sonra ceza-i işlem uygulanacaktır.

c. Bağımsız Bölüm İçi Onarım ve Tadilatlar:

(1) Bağımsız bölüm içerisinde yapılacak onarım tadilatlar, hafta içi ve Cumartesi günleri 10:00 ila 17:00 saatleri arasında yapılabilir. Bu saatler dışında ve Pazar günleri ile resmî tatil günlerinde gürültülü onarım ve tadilat yapılamaz.

(2) Bağımsız bölüm alt yapısındaki tesisata zarar verilmesi olasılığına istinaden, yapılacak her türlü onarım ve tadilat çalışmasında site yönetimine başvurulması gerekmektedir.

(3) Bağımsız bölüm içlerinde yapılacak çalışmaların mümkün olan en az gürültü ile yapılması ve en kısa sürede bitirilmesi gerekir. Çalışma sonrası ortaya çıkan atıkların bertaraf edilmesi bağımsız bölüm sakini tarafından yapılır. Bu atıklar çöp toplama istasyonlarına veya ortak alanlara atılamaz; doğrudan site dışına atılması gerekmektedir. Ortak alanlara moloz bırakılması durumunda Site yönetimi tarafından görüldüğünde verilen zarara ek olarak ceza-i işlem uygulanacaktır.

(4) Bağımsız bölüm sakinleri, onarım ve tadilat işleri için gelecek olan firma bilgisini, çalışanlarını ve varsa araç plaka bilgilerini site yönetimine bildirecektir. Bu konuda güvenlik zafiyeti oluşmaması adına taviz verilmeyecektir. Çalışacak personelin SGK ve diğer kanunî sorumlulukları bağımsız bölüm malik/sakininin sorumluluğundadır. Olası iş kazası veya buna benzer bir durumun oluşması halinde Site yönetimi hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

(5) Yönetim planına aykırı tadilat yapılması durumunda Site yönetimi tarafından yapılacak ilk sözlü ve yazılı uyarılar sonra ceza-i işlem uygulanacaktır.

d. Atık Yönetimi :

- (1) Bağımsız bölüm sakinleri tarafından her katta bulunan yük asansörü bölgesi çöp konteynerlerine bırakılan çöpler, site temizlik personeli tarafından sabah ve öğleden sonra olmak üzere, günde iki kez toplanmaktadır.
- (2) Bağımsız bölüm sakinleri çöplerini kapı önlerine veya kat aralarındaki herhangi biryere çöp bırakamaz. Çöplerin mutlaka, tarafından her katta bulunan yük asansörü bölgesi çöp konteynerlerine atılması gerekmektedir.
- (3) Bağımsız bölüm sakinleri çöplerini sıvı sızdırmayan ve ağzı kapalı olacak şekilde çöp poşetlerinde biriktirecek ve çöp toplama istasyonuna atacaktlardır.
- (4) Otopark ve yeşil alanlar ile yürüyüş yolu ve çocuk oyun alanlarına kesinlikle çöp bırakılamaz.
- (5) Bağımsız bölümlerden atılan atıkların, çevre duyarlılığı ve geri dönüşüm kapsamında kâğıt, plastik, cam gibi tasnif edilerek çöp istasyonlarına ayrı bir şekilde bırakılmasitercih edilen bir uygulamadır.
- (6) Atık yağların tuvalet ve lavabolara dökülerek yok edilmesi tercih edilen bir uygulama değildir. Bir litre atık yağın bir milyon litre temiz suyu kirlettiği unutulmamalıdır. Çıkan atık yağların pet şişelerde biriktirilerek bodrum birinci katta bulunan atık yağ toplama bidonlarına atılması tercih edilen bir uygulamadır.
- (7) Sıfır Atık yönetim süreçleri kapsamında, site açık ve kapalı alanlardaki geçiş ile atık toplama bölgelerin de bulunan atık ayrıştır kumbara türlerine göre(plastik, kâğıt cam, ambalaj, metal, pil vb.) uygun kumbara ile konteynırlara atacaktlardır.
- (8) Atılan eski eşyalar ve mobilyalar site sakini tarafından site dışına atılacaktır. Bu tür atıklar kısa süreli dahi olsa otopark, sığınak gibi ortak alanlarda bırakılmayacaktır.
- (9) İhtiyaç sahiplerinin yararlanması amacıyla, sakinlerimizin kullanmadıkları ya da 2. El kullanılmış giyim eşyalarını Maltepe Belediyesi aracılığı ile ulaştırdığımız giyim kumbaraları A blok 1. Bodrum katta yer almaktadır.

e. Balkon ve Teraslar :

- (1) Balkonlara dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya (kova, süpürge, çöp kutusu, çamaşırlık, bisiklet, makine vs.) konulamaz. Balkon korkulularına tehlike arz edecek şekilde balkon dışına taşan çiçeklik, çamaşırlık vs. asılmamalıdır.
- (2) Balkon ve pencerelere branda gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konulamaz.
- (3) Balkonlara ve korkulukları ile camlardan dışarı sarkacak şekilde çamaşır havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim vs. asılamaz.
- (4) Balkon ve pencerelerden halı, kilim, çarşaf vs. silkelenmemeli; toz, sigara külü ve/veya sigara izmariti atılmamalıdır.
- (5) Balkonlar, alt ve/veya yan bağımsız bölümün balkonuna sıçrayacak, sızacak şekilde tazyikli suyla yıkanmamalıdır. Paspas ile temizlenmesi tercih edilen bir yöntemdir.

(6) Balkonlar depo veya kiler amaçlı kullanılamaz. Buralarda çevreyi rahatsız edecek veya görüntü kirliliği yaratacak şekilde düzensizlikler yaratılmamalıdır. Balkonlara dışarıdan görünecek şekilde büyük dolap yapılamaz.

(7) Balkonlarda geç saatlere kadar gürültü yapmak ve çevreyi rahatsız etmek, yüksek sesle müzik dinlemek veya televizyon izlemek hoş karşılanamayacak bir davranıştır. Güvenlik tarafından ikaz edilmeniz gerekebilir.

(8) Balkonlarda mangal yakılması, çevreyi rahatsız edecek şekilde ızgara veya duman ve koku üretecek pişirimler yapılması yasaktır. Sitenin herhangi bir yerinde bağımsız bölüm sınırları içerisinde ve ortak alanlarda mangal yapmak yasaktır.

(9) Balkonlarına cam kapama uygulaması yaptırmak isteyen Kat Maliklerinin, mutlaka site yönetimi ile iletişime geçerek "Nuvo Dragos Daire Balkonlu Cam Kapama Teknik Şartnamesi" temin edilmeli ve şartnameye aykırı bir uygulama yapılmalıdır. Şartnameye aykırı bir uygulama yapılması halinde yasal süreç başlatılmaktadır.

f. Yeşil Alanlar :

(1) Çiçekler koparılamaz, yolunamaz, zarar verilemez.

(2) Çim üzerinde top oynanamaz, bisiklet sürülemez, evcil hayvanlar sokulamaz.

(3) Yürüyüş maksadıyla site içerisindeki yaya yolları kullanılmalıdır. Yeşil alanlarda yürüyüş yapılamaz.

(4) Site ortak alanları ile yeşil alanlara, site yönetiminin onayı alınmadan münferit olarak çiçek, ağaç vs. dikilemez.

(5) Yeşil alanlar kullanım amacı dışında kullanılamaz. Site peyzaj projesine aykırı ekim ve/veya dikim yapılamaz.

(6) Yeşil alanlara sigara izmariti de dahil olmak üzere hiçbir atık atılamaz.

(7) Yeşil alanlarda yer alan çiçek, ağaç gibi bitkiler sökülemez, yerleri değiştirilemez.

(8) Tüm ortak alanların ve tesislerin evcil hayvanlarca kirletilmesine müsaade edilmemesi gerekir. "8.m" maddesinde açıklanan kurallar bu hususta bağlayıcıdır.

(9) Peyzaj alanında bulunan ve site yaşam kurallarının bir parçası olan tabelalar sökülmeyecektir.

g. Sosyal Tesis Sıcak Hacimler ve Yüzme Havuzu :

(1) Tüm sakinlerimiz, Sosyal Tesis ve Havuz Kullanım Talimatlarına uymak zorundadır. Kafeterya dışında ki Sosyal Tesis alanları sadece daire sakinlerine hizmet vermekte olup, misafir kullanımlarına kapalıdır. Günlük kişi başı ceza bedeli, misafir kullanımı tespit edilen daire sakininin cari hesabına yansıtılacaktır. Sosyal tesis alanları Pazartesi günleri haricinde 07:00 – 22:00 saatlerinde hizmet vermektedir.

(2) Sosyal tesisler, kullanımları esnasında gürültü yapılmasına müsait ortamlar olmaları ve diğer sakinlerimizin hoş karşılamayacağı durumların oluşmasına müsait olmaları münasebetiyle açılış ve kapanış saatleri ile yönetim ve güvenlik personeline yardımcı olunması gerekmektedir. Bu çalışma süreleri, çeşitli idari ve bakım faaliyetleri gibi sebeplerle önceden haber vermek kaydıyla site yönetimi tarafından geçici olarak değiştirilebilir.

(3) Yüzme havuzları doğrudan can güvenliğine ve kişisel sağlığa hitap eden, site yönetim kurulu tarafından belirlenen kurallara mutlaka uyulması gerekmektedir.

Bu kurallar:

- (I) Yüzme havuzlarına balıklama ve çivileme atlanmamalıdır.
- (II) Havuz alanını kullanırken diğer site sakinlerini rahatsız edecek şekilde top oynamak, koşmak, itişmek, şakalaşmak vb. hareketler yasaktır.
- (III) Duş almadan havuza kesinlikle girilmeyecektir.
- (IV) Yüzme bilmeyen ve 12 yaşından küçük çocukların ebeveyn kontrolü olmadan havuz bölgesine geçmemeleri gerekmektedir. 0-4 yaş grubu için ise kapalı havuz kesinlikle kullanılamaz.
- (V) Kapalı havuza bonesiz havuza girilmesi yasaktır.
- (VI) Toplum ahlak kurallarına aykırı kıyafetlerle havuz bölgesine girmek ve bu tür davranışlarda bulunulmayacaktır.
- (VII) Havuz içerisine idrar ve/veya katı dışkı bırakılmayacaktır. (Çocuklar için de geçerlidir ve ebeveynleri sorumlu tutulacaktır). Bu durumdan dolayı havuzun yeniden hijyen sağlanarak kullanılır duruma getirilmesi için kullanılacak kimyasal ve bakım masrafları ilgili site sakininden tahsil edilecektir.
- (VIII) Yüzme havuzunu kullanan diğer site sakinlerini rahatsız edecek ve havuz kullanım alanlarını kısıtlayacak ebatta deniz yatağı, şişme bot gibi eğlence araçlarının havuz içerisinde kullanılması yasaktır.
- (IX) Havuz içerisine çöp vb. atılması yasaktır.
- (X) Havuz bölgesinde günlük kullanılan ayakkabı, terlik gibi giyecekler kullanılamaz.
- (XI) Yüzme havuzu alanında hizmete sunulmuş olan şezlong, şemsiye, sehpa gibi demirbaşlara zarar verilmemelidir ve bu tür durumlarda hasar bedelleri ilgili şahıslardan tahsil edilecektir.
- (XII) Havuz bölgesine bisiklet, kay kay, paten gibi araçlarla girilemez.
- (XIII) Havuza girilmediği halde yer tutmak maksadıyla şezlong üzerine havlu bırakmak, kullanımdaymış gibi görüntü yaratmak ve rezervasyon yapmak yasaktır.

(XIV) Evcil hayvanların havuz bölgesine alınması KESİNLİKLE YASAKTIR. BU KURALLARA UYULMAMASI HALİNDE YÖNETİMDEN İKAZ ve YAPTIRIM ALABİLİRSİNİZ. ("8.m" maddesini okuyunuz)

(XV) Havuz alanında radyo, teyp, cd çalar gibi cihazların kulaklık dışında kullanılmaması gerekmektedir.

(XVI) Yüzme bilmeden havuza giren kişilerin can güvenliğinden site yönetimi sorumlu değildir.

(4) Havuz çevresinde bulunan şezlong, sehpa gibi eşyalar usulüne uygun kullanılmalı, kullanılmayan eşyalar meşgul edilmemelidir.

(5) Şezlonglar, sehpalar ile diğer eşyalar sadece havuz kenarında kullanılmalı, ne sebeple olursa olsun havuz dışına götürülmemelidir.

(6) Tüm site sakinlerinin hijyen ve sağlığı açısından sıcak hacim kullanımlarında site yönetimi tarafından konulan kurallara mutlaka uyulması gerekmektedir.

Hamam Kullanım Kuralları :

- (I) Hamam zemini seramik kaplı olması nedeniyle kayma riskine karşı plastik terlik kullanılmalıdır.
- (II) Hamamda kullanılan havlu, bornoz ve peştamallar ayrı tutulmalıdır.
- (III) 15 yaşından küçükler, yanlarında ebeveynleri olmadan hamama giremezler. 15 yaş altındaki kişilerin hamamı kullanması sağlık açısından tehlikelidir. Aksi durumda sorumluluk tamamen veliye aittir. Nuvo Dragos Site Yönetimi sorumlu tutulamaz.
- (IV) Hamama ne aç ne de tok karnına girilmelidir. Hamamdan önce yenen yemek dolaşım sistemi üzerinde bir gerginlik oluşturur. Aç karnına girildiğinde ise hamam vücudtaki enerjiyi harcayarak sıvı ve mineral kaybına neden olur. Bu durum kişilerde mide bulantısı ya da baygınlığa sebep olur.
- (V) Hamama girmeden önce bütün takılar ve gözlükler çıkarılmalıdır. Metal sıcakta ısınır ve ısınan metal damarları etkiler. Deride kızarıklık ve iritasyona neden olabilir.
- (VI) Kontak lensler, göz iritasyonuna neden olabileceği için hamama girmeden önce çıkartılmalıdır. Hamam sonrası sıcaktan dışarı çıkıldığında vücut üşütülmemelidir.
- (VII) Hamam, egzersiz gibi enerjinizi kullanır, sıvı ve mineral kaybına neden olur ve bazı insanlar bitkin duruma düştükleri zaman mide bulantısı ya da baygınlık geçirebilir. Bundan dolayı vücudun belirtilerini göz önüne alarak düşük sıcaklıkta ve kısa süreli hamam yapmaya özen gösterilmelidir. Ayrıca fiziksel olarak kendisini bitkin hissedenler hamama girmekten kaçınmalıdır.
- (VIII) Ciddi bir hastalığı ya da kalp, dolaşım ya da solunum problemi varsa hamamdan önce doktora danışılmalıdır.

Sauna Kullanım Kuralları :

- (IX) Saunaya gelmeden önce Sosyal Tesis Görevlisine rezervasyon yaptırması gerekmektedir.
- (X) Saunada ideal süresi 15 dakikadır. Sauna 75-85 C derece arasında kullanılmalıdır.
- (XI) Saunayı sizden önce ve sonra başkalarının kullandığını düşünerek mutlaka havlunuzun üzerine oturunuz, kese vb. kişisel bakım yapmayınız.
- (XII) 15 yaşından küçükler, yanlarında ebeveynleri olmadan sauna giremezler. 15 yaş altındaki kişilerin saunayı kullanması sağlık açısından tehlikelidir. Aksi durumda sorumluluk tamamen veliye aittir.
- (XIII) Saunaya girmeden önce duş alınması tavsiye olunur. Kurulandıktan sonra saunaya girilir.
- (XIV) Saunaya girmeden önce giysiler ve gözlük, kontak lens, mücevherat, saat gibi eşyalar çıkartılmalıdır. Bu tür eşyalar ile birlikte kesinlikle girilmemelidir. Saunaya plastik ve sentetik maddeler sokulamaz. Saunaya şort, mayo veya bikiniyle ve havlu ile girilebilir. Saunada oturulan yere mutlaka havlu veya benzeri bir şey konulmalıdır. Bazı renkli havluların oturma alanını boyaması nedeni ile beyaz havlu kullanılması uygun olacaktır.
- (XV) Sauna çıkışında serin duş (sağlığınız açısından sakıncası yoksa soğuk duş) tavsiye edilir.
- (XVI) Sauna çıkışından sonra havuza girmeden önce mutlaka duş alınmalıdır.
- (XVII) Sauna deri enfeksiyonu, cilt hastalıkları, açık yara ve kesikleri olan kişiler tarafından kullanılamaz. Yüksek tansiyon, astım, kalp rahatsızlığı, kan dolaşımı bozuklukları, yüksek şeker ve sara gibi kronik hastalıkları olanlar ve dolaşım sisteminde rahatsızlığı olan kişilerin kullanımı yasaktır.
- (XVIII) Antibiyotik, sakinleştirici, uyarıcı veya metabolizmayı hızlandırıcı etkisi olan ilaç kullananlar. Alkol ve uyuşturucu etkisi altında bulunanların (vücut dengesini sağlayamaz ve sıcak sobaya yapışma tehlikesi doğabilir, ayrıca saunada baygınlık geçirenler arasında vücut sıvısının aşırı buharlaşması sonucu hayatını kaybedenler olmuştur).

- (XIX) Yemekten en az 2 saat sonra saunaya girilmelidir. Saunada baş dönmesi, göz kararması, bulantı, aşırı sıcaklıktan rahatsız olma veya nabızın aşırı hızlanması durumlarında derhal çıkılmalıdır.
- (XX) Hamile olanların da saunaya girmeden önce mutlaka doktorlarına danışmaları gerekir.

(7) Site sakini misafirlerinin ve ziyaretçilerinin sosyal tesis alanlarını kullanmalarına izin verilmemektedir. Misafir kullanımı olması halinde daire sakinine ceza-i işlem uygulanacaktır.

h. Spor Tesisleri :

Fitness / Stüdyo Salonunda bulunan cihazlar, kullanma talimatları ve eğitmenlerin doğrultusunda kullanılmalıdır.

Her spor aletinin kullanma amacı ve usulü farklı olup, yanlış yöntemler sağlığınıza ilgili sorunlara yol açabilir.

Fitness/ Stüdyo Salonu uygun kıyafet ve ayakkabı ile kullanılmalıdır.

Yapılan spor etkinliklerinde gürültünün kabul edilebilir seviyede olması ve küfürlü konuşulmaması gerekir.

Yapılacak spor etkinliklerinde uygun kıyafet ve ayakkabı (yoga, pilates vb) kullanılması gerekir.

Sosyal tesis açılış ve kapanış saatleri site yönetimi tarafından belirtildiği şekilde hizmete açık olacaktır. Bu konuda yönetim personeline müdahale edilmemesi gerekmektedir.

Fitness salonu içerisinde bulunan spor aletlerinin bir kısmı çocuklar için tehlike arz etmektedir. Kaza ve olası risklere karşı 16 yaş altında bulunan çocukların salona girmelerine müsaade edilmemelidir.

Tesisler içerisinde yer alan alanların kullanım talimatlarına uygun olarak kullanılması gerekmektedir.

Site içerisinde basketbol sahası ve tenis kortu bulunmaktadır. Bu alanların kullanımı sırasında gerekli özenin gösterilmesi gerekmektedir. Basketbol sahası ve tenis kortu kullanım saatleri ise 10:00 – 22:00'dir. Basketbol sahası ve tenis kortu kullanımları için Apsiyon uygulamasından rezervasyon oluşturulmalıdır.

i. Sosyal Tesis Cafe – Restoran

Sosyal Tesis kafeterya alanında, Eylül'20 itibariyle hizmet portföyünde köklü değişimler yaşanmış, yeni profesyonel ekibiyle "NUVO CAFE & RESTAURANT" ismi ile hizmet vermeye başlamıştır.

NUVO CAFE & RESTAURANT, müşterilerine yerinde yeni günlük sıcak yemek menüleri, alakart menüler, tatlı ve içecek grubu ürünleri ile yeni lezzetler katmayı hedeflemektedir.

Yeni menü içerikleri ve sakinlere dönük parti davetler için en yakın alternatif olmaya devam eden Nuvo Dragos Cafe & Restaurant, dönem içerisinde site sakinleri tarafından doğum günü partileri, merasim yemekleri gibi aktiviteler de kullanılmıştır. 08:00 - 23:00 saat aralıklarında hizmet vermektedir.

Kafeterya alanının belli periyotlarda iş yeri hekim ve iş güvenliği uzmanlarımız ile birlikte gıda hijyeni denetimleri hassas bir şekilde yapılmıştır.

j. Site İçi Hizmet Veren Esnaflar :

Sitemiz C ve D blok zemin kat dükkân ve A blok Bodrum birinci katlarında site sakinlerinin ihtiyaçlarına yönelik hizmet veren esnaf/firmalar bulunmaktadır.

NUVO SU : D blok zemin kat dükkânda hizmet vermekte olup, damacana su ve muhtelif market ürünü satışı yapılmaktadır.

RİTAL GÜZELLİK SALONU: D blok zemin kat dükkânda hizmet vermekte olup, kadınlara yönelik kuaför hizmeti vermektedir.

NUVO DRY CLEAN : A blok bodrum 1. Katta hizmet vermekte olup, kuru temizleme hizmeti sağlamaktadır.

k. Otoparklar :

Sitemizde, özgür parklanmanın olduğunu 3 katlı kapalı otopark bulunmaktadır. Kapalı otopark dışında açık otopark bulunmamakta ve blok önüne araç park edilmesi yasaktır. Site içerisinde ve kapalı otoparkta site sakinlerinin misafirleri için ayrılmış otopark alanı bulunmamaktadır.

Kapalı otopark alanında 1+1 tip daireler için bir, 2+1 ve 3+1 tip daireler için iki araç istihkakı bulunmaktadır.

Araç değişikliği gibi sebeple plakanın değişmesi durumunda, kamera tanıma sistemi olması nedeniyle yeni plaka mutlaka site yönetimine bildirilecektir.

Araçlar, kapalı otopark içlerinde belirlenen düzende ve çizgilerin dışına taşmayacak şekilde park edilecektir. Hatalı park yapılması durumunda site yönetimi hizmet birimleri tarafından tespit edildiğinde, sözlü ve yazılı uyarılar sonrası, ceza yönergesi gereğince işlem uygulanacaktır. Site sakini misafirlerinin yanlış park etmesi durumunda ise uygulanacak olan ceza-i işlem, misafir sahibi ilgili site sakinine yansıtılacaktır.

Otopark alanlarında araç küllüklerinin temizlenmesi, paspaslarının çırpılması gibi faaliyetler yasaktır. Otopark alanlarına çöp atılamaz. Araç yıkanamaz.

Otoparklarda park edilen araçlar içerisinde kıymetli eşyalarınızı bırakmayınız. Çalınması veya kaybolması durumunda site yönetimi yükümlülük almaz.

Kapalı otoparklarda azami hız 10 km/h, sitenin diğer alanlarında azami hız 20 km/h'dir.

Otoparklarda araç park edildikten sonra üzerinde kontak anahtarı bırakılmamalı, kapılar kilitlenerek araç terkedilmelidir.

LPG yakıt sistemine sahip araçlar, emniyet tedbiri olarak kapalı otoparklara alınmamaktadır.

Site yönetimin otopark işletmeci yükümlülüğü bulunmamaktadır. Araç sahiplerin yaşayacağı olası kaza vb. olaylarda site yönetimi sorumluluğu bulunmamakta ve olası hasar araç sahibini ilgilendirmektedir. Site yönetimi, araç sahiplerine olay tespiti için destek olmaktadır.

l. Dinlenme Alanları :

Site sakinlerimiz bankları ve kamelyaları kullanırken diğer sakinlerimizi rahatsız etmeme hususuna özen göstermelidirler.

Bu alanlarda kabuklu yiyeceklerin kabukları, sigara izmaritleri, ambalaj atıkları gibi çöpleryerlere atılmamalı, en yakındaki çöp kutusuna atılmalıdır.

m. Evcil Hayvanlar :

Evcil hayvan sahibi sakinlerimizin evcil hayvanlarının diğer site sakinlerimizi rahatsız etmeyecek şekilde gereken tedbirleri alması gerekmektedir.

Evcil hayvanların gürültü yapmaları ilgili site sakinlerimiz tarafından mutlaka engellenecektir. Söz konusu hayvan ya da hayvanların yaşama ortamına en yakın konut için ses basınç düzeyi kabul edilebilir seviyede olmalıdır. Ses basınç düzeyleri ile ilgili olarak 01/07/2005 tarih ve 25862 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan **Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğindeki** (2002/ 49 / EC) ve **Nuvo Dragos Sitesi Yönetim Planı Madde 12.4** de belirtilen değerleri sağlamakla yükümlüdür.

Bu hususta şikâyet alınması durumunda site yönetimi gerekli araştırmayı yapacak ve gerekli yaptırımlar uygulanacaktır.

Hiçbir şekilde evcil hayvanlar site ortak alanlarında tasmaşarak veya kendi başına gezdirilmeyecektir. Özellikle iri cüsseli evcil hayvan sahibi sakinlerimiz, bu hayvanlarını gezdirirken gücünün söz konusu hayvana yetecek olduğundan emin olmalıdırlar.

İki veya daha fazla sayıda evcil hayvanın bir araya gelmesi gibi durumlarda bunların birbirileri ile kavgaya girmeleri ve bir diğerine zarar vermesi ilgili sakinimizce engellenecektir.

Evcil hayvanlar ile yüzme havuzlarına, sosyal tesislere, spor alanlarına (tenis kortları, basketbol sahası vb.) ve yeşil alanlara girilemez. Evcil hayvanların bu alanlara girmesi durumunda site yönetimi tarafından görüldüğünde gerekli yaptırımlar uygulanacaktır.

Evcil hayvanların atıkları (dışkı, istifra vs.) ortak alanlarda bırakılmayacak, usulüne uygun olarak söz konusu alan evcil hayvan sahibi sakinimiz tarafından temizlenecektir. Aksinin gerçekleşmesi durumunda, vukuu bulan her olay için sözlü ve yazılı uyarı sonrası ceza-i işlem uygulanacaktır.

Kedi gibi evcil hayvan besleyen site sakinlerimiz, evcil hayvanlarının kendi bağımsız bölümünün sınırları dışına çıkmalarına müsaade etmeyeceklerdir.

Blok çevresine yerleştirilen mama istasyonları haricinde, blok girişlerine, sahanlıklara, yürüyüş yollarına ve ortak kullanıma açık tüm alanlara evcil hayvanın girmemesi koyulması yasaktır.

n. Posta ve Kargo Hizmetleri :

Site girişinde görev yapmakta olan güvenlik personelinin, site sakinlerine gelen kurye, posta, gönderi gibi eşyaları emanete almak görevi ve yetkisi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekir.

B blok Bodrum 1. Katta Yurtiçi Kargo, MNG, ve UPS firmaları ile anlaşmalı **Kargo Park** kargo teslim dolabı ve PTT Kargo'ya ait **Kargomat** kargo teslim dolabı bulunmaktadır. Belirtilen kargo firmalarına ait kargolarınız teslim dolaplarına bırakılmakta ve 3 gün içinde 24 saatte teslim alınabilmektedir. Kargonun teslim alınabilmesi için ise ilgili kargo firması tarafından kargo teslim kodunun yer aldığı bir SMS gönderilmektedir.

Siparişi/anlaşmalı kargo firmaları haricinde kargosu gelen site sakini güvenlik personeli tarafından aranacak, gereken izin alındıktan sonra ilgili site sakinimize teslim edilmesi sağlanacaktır.

o. Aidat ve Giderlere Katılım ile İlgili İdarî Hususlar :

Aidat Giderleri: Site yönetimince bir yıllık işletme dönemlerini kapsayan işletme projesi ve işletme bütçesi hazırlanır. Hazırlanan işletme bütçesinin dairelere aidat tutarı olarak dağılımı ve her bir dairenin ilgili işletme yılına ait aidat tutarı site sakinlerine ve kat maliklerine bildirilir. Daire brüt m²'ye göre aidat tutarları farklılık göstermektedir. Aidat ödemeleri avans ödemesi olarak yapılır. Her ayın başında ödenen aidat tutarı ilgili ay için avans olarak yapılan ödemedir.

Isınma ve sıcak-soğuk su ihtiyacı merkezi sistem tarafından sağlanmaktadır. Her dairenin sıcak-soğuk su sayaçları ve kalorimetreleri bulunmaktadır. Sayaç ve kalorimetre okumaları bakanlık onaylı anlaşmalı yetkili firma tarafından yapılmaktadır. Elektrik aboneliği ise bireysel aboneliklidir.

Merkezi ısıtma sistemleri kış şartlarının başlamasıyla birlikte 1 Kasım – 30 Nisan aralığında devrede olmaktadır. Dairelerinizde yer alan radyatörlerin üzerinde oda sıcaklığına bağlı olarak otomatik çalışmak üzere tesis edilmiş termostatik vanalar bulunmaktadır. Termostatik vanalarda 0'dan 5'e kadar seviyeler bulunmaktadır.

- * Sembolü: 8-10 C
- 1.seviye: 12-14 C
- 2.seviye: 16-18 C
- 3.seviye: 20-22 C
- 4.seviye: 24-26 C
- 5.seviye: 28-30

Sıcaklık değerlerini temsil etmektedir. Örnek olarak termostatik vananız 4.seviyeye ayarlanmış ise, oda sıcaklığı ortalama 25 C'nin altında düşmesi halinde radyatörünüz çalışır ve oda sıcaklığını 25 C'de tutmak üzere çalışır.

Dairelerinizin içinde bulunan radyatörler üzerinde bulunan termostatik vanalar ilgili (b) enerji yönetmeliğine göre 15 C'lik asgari oda koşullarını sağlamak maksadıyla en az 2.derecede tutulmalıdır. Böylece dairenizin asgari 15 C sıcaklık koşulunu sağlaması amaçlanmaktadır.



Enerji yönetmeliğince belirlenen bu düzenlemeye uyulmaması halinde daire pay ölçerinizde okunacak değer 15C'lik asgari sıcaklık koşullarının sağlanması halinde doğacak tüketimin altında olacaktır. Böyle bir durumda dairenizin tüketimi okunan değer üzerinden değil, benzer özelliklere sahip dairelerden minimum tüketimi sağlayan dairenin okunan değeri üzerinden "emsal değer" olarak değerlendirmeye alınır.

Bina doğalgaz faturası, daire pay ölçerlerinde okunan değerlere göre Enerji Bakanlığınca akredite edilmiş firmalar tarafından dairelere paylaştırılır. Her bir daire için doğalgaz faturasının paylaşımından doğan tutara ek olarak, “okuma ve paylaştırma bedeli” tüketim bedellerine ilave edilir.

Site sakinlerimiz ilgili aya ait aidat avansı ve ısınma bedeli ödemelerini borçların tahakkuk ettirildiği tarihi takiben en geç 10 gün içerisinde site banka hesabına yatırmalıdır. Zamanında yatırılmayan aidatlara (her ayın 15’inden sonra) aylık %5 tazminatı işletilecektir.

Banka Hesap Bilgileri:

HALK BANKASI - ELMADAĞ ŞUBESİ

ALICI İSMİ: NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİCİLİĞİ

ŞUBE KODU: 9625

HESAP NO :0625-10261170

İBAN NO: TR95 0001 2009 6250 0010 2611 70

SWIFT KODU : TRHBTR2A

Aidat ve diğer ödemeler yapılırken açıklamalar bölümüne blok ve daire bilgilerinin yazılması gerekir.

Sitemizde elden nakit olarak aidat ve diğer ödemeler kabul edilmemektedir. Tüm ödemelerin banka kanalıyla ya da Apsiyon uygulaması ile yapılması gerekmektedir.

Site yönetim ofisi B blok zemin katta yer almakta olup çalışma saatleri aşağıda belirtildiği gibidir.

Site yönetim ofisi çalışma saatleri:

Hafta içi : 09:00-18:00

Cumartesi : 09:00-14:00

Pazar : Tatil

Resmî Tatil Günleri : Tatil

Teknik personel sadece sitenin ortak alanlarından mesuldür. Bağımsız bölümlerdeki ekipman ve cihazlar üzerinde bakım, onarım ve tamir yapamaz. Söz konusu cihaz veya ekipmanın garantisini etkilememek adına ilgili yetkili servisle irtibata geçilmesi gereklidir.

Daire içi teknik destek için (montaj, kurulum, elektrik arızası, sıhhi tesisat arızası vb.) site yönetimi tarafından özel hizmet olarak işçilik ücreti karşılığında yönlendirilen Handyman servisi ile 0530 958 67 00 numaralı telefondan irtibata geçilebilir ya da Apsiyon uygulamasından iş takibi oluşturabilirsiniz.

Handyman Teknik Servisi Çalışma Saatleri:

Hafta içi : 09:00-17:00

Cumartesi : 09:00-17:00

Pazar : Tatil

Resmî Tatil Günleri : Tatil

Temizlik personeli ve diğer personel hiçbir maksatla özel işler için kullanılamaz. Eşya, koli, alışveriş poşetleri vs. taşımak, bağımsız bölüm temizliği yaptırmak gibi istekler, söz konusu personelin görevleri içinde yer almaz.

• Apsiyon Uygulamasına Dair :

APSIYON <http://apsiyon.com> internet adresinden ya da mobil uygulama (IOS, Android) üzerinden erişim sağlanarak, site sakinlerinin kolaylıkla cari takip kontrolünü sağladığı bir yazılımdır.

Cari takibin yanı sıra kat malikleri ve site sakinleri, site ile ilgili duyuru ve bilgilendirmeleri Apsiyon uygulaması üzerinden takip edilebilmekte, talep ve şikâyetlerini de yine Apsiyon uygulaması üzerinden site yönetimine bildirebilmektedir.

Ayrıca sosyal tesis alanları (açık-kapalı havuz, fitness, hamam, sauna) kullanım rezervasyonları Apsiyon üzerinden oluşturulmalıdır.

Apsiyon uygulaması için site yönetimi tarafından davet maili gönderilecektir. Onaylanan kullanıcı talebiniz sonrası kolaylıkla cari takibi ve site içi duyuru takibi sağlana bilecektir.

p. Ziyaretçilere İlişkin Kurallar:

Site sakinini ziyarete gelen diğer ziyaretçiler güvenlik tarafından, ilgili site sakininin onayı alındıktan ve kayıt işlemleri yapıldıktan sonra siteye girişine izin verilecektir.

Tamirat, tadilat gibi çalışmalar için gelecek şahıslar, ilgili site sakininin onayı alındıktan ve kayıt işlemleri yapıldıktan sonra siteye alınacaklardır.

Ziyarete gelen tüm şahısların site kurallarına uyması ve istenmeyen olayların meydana gelmesinin önlenmesi, ilgili site sakininin sorumluluğundadır.

Ev işlerinde yardımcı şahıslar, kimliklerini güvenlik personeli iletmesi halinde 'Misafir Kartı' olarak günlük yaya giriş çıkışlarını sağlayabilmektedir.

q. Yangın Tedbirleri ve Acil Durum Tatbikatları :

Sitenin tüm alanları (blok kat araları, kapalı otoparklar, sosyal tesisler) yangın tertibatı ile donatılmıştır. Duman detektörleri ve otomatik yangın fiskiyeleri kapalı otoparklarda vardır. Kat holleri ile diğer ortak alanlarda yangın hidrantları ve yangın söndürme cihazları (YSC) ile koruma altındadır. Bağımsız bölümlerde

çıkabilecek yangınlara müdahale, koridorlarda bulunan yangın hortumlar, YSC'ları ve daire içinde bulunan sulu söndürme sistemi ile olacaktır. E bloğumuzda genel yangın ihbar sistemi, yangın söndürme cihazları ve yangın sulu söndürme sistemi içinde yer alan yangın dolapları ile yangın güvenliği sağlanmaktadır.



DİKKAT: Yangın durumunda yangına müdahale etmeden önce sigorta panosu üzerinde yangın olan mahallin elektriği kesilmelidir. Aynı zamanda vakit kaybetmeksizin itfaiyeye haber verilmesi gerekir. (İtfaiye Telefon 110).

Yangın dolabı içinde yer alan yangın hortumunun uzunluğu 20 metredir. Ancak bu hortum kullanılmadan önce mutlaka elektriğin kesilmesi gerekir.

Yangın durumunda yangın kaçış merdivenleri kullanılmalıdır. Bu merdivenler kat asansörünün sağ ve sol tarafların bulunmakta ve Acil Kaçış tabelaları ile belirtilmiştir. Ayrıca kat aralarında bulunan yeşil renkli yön tabelalarının takip edilmesi gerekir. Yangın esnasında asansörü kullanmayınız.

Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İş Yerlerinde Acil Durumlar Hakkında Yönetmelik" kapsamında ve 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa göre oluşturulan acil durum ekiplerine ve diğer başvuranlara, yangınla mücadele bilgisini, yangın anında doğru davranış şekilleri ve itfaiye olay yerine gelene kadar ilk müdahaleyi yapabilme becerilerini kazandırılması için Yangın Güvenlik Eğitimi ve tatbikatı yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda her yıl Eylül ayında "ACİL DURUM BİNA TAHLİYESİ TATBİKATI VE YANGIN SÖNDÜRME EĞİTİMİ" İSG uzmanı koordinatörlüğünde daire sakinlerinin katılımıyla gerçekleştirilmektedir. Site personellerinden oluşan Nuvo Dragos Sitesi Acil Durum Ekibi; yangınla mücadele, arama kurtarma -tahliye, ilkyardım, teknik kontrol ve koruma görevlerini yerine getirerek, tatbikata katılan sakinlerin güvenli bir şekilde site içinde belirlenmiş Acil Durum Toplanma Bölgesi tahliyesini sağlamaktadır.

Tatbikat sonrasında tüm sakinlere İSG uzmanı tarafından "Yangın Söndürme Cihazı Kullanma Eğitimi" verilmektedir.

r. Deprem Vukuunda Uygulanacak Davranışlar ve Site Yapısal Özellikleri :

Sitemiz deprem konusunda en son yönetmelikler ve kanunlar doğrultusunda inşa edilmiştir.



Bir deprem vukuunda asansörler kendini kapatacaktır. Asansörler kullanılamaz. Sadece kaçış merdivenleri kullanılabilir.

Bağımsız alanlar boşaltılırken sakin olunmalı, itişme kakışmalara meydan verilmemeli, ezilmelere, düşmelere ve yaralanmalar sebep olunmamalıdır.

Bloklarda yangın kaçış merdiveni bulunmaktadır. Tüm site sakinlerimiz kaçış esnasında kendi bağımsız bölümüne yakın olan merdiveni kullanacaktır.

Ayrıca acil durum anlarında site içerisinde toplanma alanları oluşturulmuştur.

Nuvo Dragos Sitesi Yapısal Özellikleri

- Nuvo Dragos Sitesi Yapıları Deprem Yönetmeliğine uygundur.

Nuvo Dragos 'un 2014 yılında ilk etap ve 2017 yılında tamamlanan 2. etaplarının tamamı TDY2007 deprem yönetmeliğine uygun olarak inşa edilmiştir.

- Tüm Yapısal Uygulamaların Kontrol ve Denetimleri eksiksizdir.
Nuvo Dragos Sitesinin Zemin Etütleri, Temel Uygulamaları, Taşıyıcı Sistemleri ve Elektrik-Mekanik Tesisat Gereksinimleri Tasarım ve Planlamalara uygun olarak yetkili birimlerin düzenli kontrol ile denetimleri altında eksiksiz yapılmıştır.
- Proje zemin sınıfına göre, en güvenilir zeminde inşa edilmiştir.
Projenin yerel zemin sınıfı “Z1”dir. Bilindiği üzere, en güvenilir, sert zemin yoğunluğu fazla ve depremi en az büyüten zemin sınıfıdır.
- Projenin geneli Radye Temel üzerine inşa edilmiştir.
Tüm bloklarda toleransları yüksek taşıyıcı kapasite ve dayanıma sahip “Radye Temel” uygulanmıştır.
- Betonarme ve yapısal çeliğin statik değerleri yüksektir.
Nuvo Dragos Sitesi geneli statik değerleri ve taşıyıcı kalitesi yüksektir. Yapıda C35(BS35) beton sınıfı ile STIII sınıfı yapı çeliği kullanılmıştır.
Yapıların taşıyıcı sistemi döküm kolon, kiriş ve betonarme ile teşkil edilmiştir. Kaset döşemeler yerinde Döküm Plakalar, Taşıyıcılar Çerçevesi Perdeli Sistem olarak tasarlanmıştır.
- Projenin statik değerleri ve yapısal test raporları uygundur.
Projenin inşası sırasında yetkili yapı denetim uzman ekipleri tarafından, her bloğun taşıyıcı betonarmelerinden numuneler alınarak, yapılan test ve deney sonuçları istenen statik dayanım toleranslarının çok üzerindedir.
- Projedeki asansörlerin ve doğalgaz tesisatlarının deprem güvenliği sağlanmıştır.
Bloklerdeki asansörler ve doğalgaz tesisatlarında bulunan algılayıcı sensörler sayesinde otomatik olarak, belirlenen senaryo dahilinde asansörlerin güvenli duruma geçişi sağlanmakta ve gaz akışı kesilmektedir.

s. Hizmet Firması ile İlgili Hususlar :

Sitemizin yönetim hizmetleri YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. danışmalığı alınarak Nuvo Dragos Site Merkez Yönetimi tarafından yürütülmektedir.

216 371 79 79 nolu telefon numarasından ulaşılmaktadır. Site yönetimine ait e-posta bilgisi ise siteyonetimi@nuvodragos.com adresidir.

Güvenlik kapsamında, ikamet ettiği bağımsız bölümü uzun süre kullanmayacak site sakinlerimizin bu durumunu site yönetimine bildirmesi ve gerektiğinde kendisine ulaşılabilecek iki adet telefon numarası vermelidir.

Sitede görev yapan personelin görevlerine müdahale edilmemeli, çalışmalarına engel olunmamalıdır.

Personelden, görevleri dışında hizmet talep edilmemelidir.

Siz site sakinlerimizden ve kat maliklerinden beklentimiz herhangi bir sorunun büyümesi fırsat vermeden site yönetimi yetkilileri ile bilgi paylaşımında bulunmanız ve çözümler konusunda destek olmanızdır.

t. Site Yönetimi Web Sitesi :

<http://nuvodragossiteyonetimi.com> internet adresinden Nuvo Dragos Site Yönetimi web sitesine ulaşılabilir. Web Sitesinde; Site yönetim hizmetlerinin detayları, 3 aylık hazırlanan faaliyet bültenleri, sosyal tesisler, etkinlik takvimleri, site sakinlerine yönelik duyular başta olmak üzere Nuvo Dragos Sitesiyle ilgili birçok bilgiye erişilebilmektedir. Ayrıca iletişim bölümünde yer alan iletişim formu aracılığıyla talep ve istekler site yönetimine iletilmektedir.

Web Sitesinde; Site yönetim hizmetlerinin detayları, 3 aylık hazırlanan faaliyet bültenleri, sosyal tesisler, etkinlik takvimleri, site sakinlerine yönelik duyular başta olmak üzere Nuvo Dragos Sitesiyle ilgili birçok bilgiye erişilebilmektedir. Ayrıca iletişim bölümünde yer alan iletişim formu aracılığıyla talep ve istekler site yönetimine iletilmektedir.

u. Siteye Yerleşme ve Siteden Ayrılma :

Kat malikleri veya kiracılar siteye taşınmadan önce site yönetim ofisine gelerek gerekli formları doldurmalıdırlar. Kayıt işlemleri için dairede ikamet edecek tüm sakinlerin kimliklerinin ve araç ruhsatlarının ibraz edilmesi gereklidir.

Kayıt işlemleri sırasında dairede ikamet edeceğini belirtilen kişilere, Kartlı Geçiş Sistemlerinde kullanılmak üzere site giriş kartları temin edilecektir. Kişiye özel olarak basılan site giriş kartları; site giriş-çıkış turnikelerinde ve sosyal tesis giriş-çıkışlarında kullanılacaktır. Site kartlarının üçüncü şahıslarla kesinlikle paylaşılması gerekmektedir aksi halde kullanımdaki suistimallerden kart sahibi veya velisi sorumludur. Kartın kayıp edilmesi ya da yeniden talep edilmesi halinde yeni kart bedeli carinize yansıtılacaktır. Siteden ayrılırken, kartın site yönetimine teslim edilmesi mecburidir.

1774 sayılı **Kimlik Bildirme Kanunu**, 5490 sayılı **Nüfus Hizmetleri Kanunu ve Adres Kayıt Sistemi Yönetmeliği** gereği, sitede oturan bağımsız bölüm sakinlerimiz Nüfus Müdürlüğünden ikamet kaydı aldıktan sonra Mahalle Muhtarlığına kayıt yaptırarak, ilgili evrakı 20 iş günü içerisinde site yönetimine verecektir.

Kat malikleri, kendine ait bağımsız bölümünü kiraladıkları taktirde site yönetimine bilgi vermelidirler.

Siteye taşınma veya siteden taşınma tarihi ve saati en geç üç gün önceden site yönetimine bildirilmeli ve bu hususta karşılıklı mutabakat sağlanmalıdır.

Siteye taşınma veya siteden taşınma hafta içi ve cumartesi günlerinde 10:00-17:00 saatleri arasında mümkün olacaktır. Pazar günleri, resmi tatil ve bayram günlerinde taşınma ve nakliye işlemleri yapılmayacaktır.

Nakliye için gelen araçların blok girişlerini kapatmayacak şekilde park etmesi gerekmektedir.

Taşınma esnasında taşıyıcıların site kurallarına uygun hareket etmeleri, gürültü yapmamaları ve uygunsuz davranış ile hal ve hareketlerinin uygun olması, taşınmayı gerçekleştiren site sakinimizin sorumluluğundadır.

Siteden ayrılacak site sakinleri, taşınmadan önce site yönetimi ile irtibata geçerek taşınacakları tarihi bildirmeleri, herhangi bir borç bakiyelerinin bulunup bulunmadığı teyit edilecektir. Siteden ayrılan site sakinimizin kiracı olması durumunda söz konusu bağımsız bölümün sahibinin site yönetimini arayarak taşınmanın uygun olduğunu teyit etmelidir.

Kiracılar siteden taşınmadan 3 gün önce site yönetimine olan aidat borçlarını ve varsa diğer borç bakiyelerini kapatmalıdırlar.

Kiraya verilen bağımsız bölümlerin aidat ve diğer ödemeleri asli olarak kat malikinin sorumluluğundadır. Kiracının siteye olan ödenmeyen borçları, kat malikinden mahsup edilir.

Site yönetimine borcu olan ve/veya kat malikinin onayını almayan site sakinlerinin taşınmasına müsaade edilmez.

v. Ortak Alan Yaşam Kuralları ve Cezaları Yönergesi :

Nuvo Dragos Sitesi ortak yaşam kurallarına ilişkin hususlar Yönetim Planı'nın ilgili maddeleri ile düzenlenmiştir.

Hayatımızı organize etmek durumunda olduğumuz her ortak yaşantıda, bağlı olduğumuz ve hayati düzene sokmayı gerektiren kuralların amacı, birey olarak saygı çerçevesi içinde yaşam alanlarımızda hayatımızı kolaylaştırmak ve keyif alır duruma getirmektir.

Bu kapsamda 25.01.2020 tarihinde gerçekleşen Kat Malikleri Kurul toplantısında alınan karar neticesinde, Yönetim Kurulu kararıyla **"Ortak Alan Yaşam Kuralları ve Cezaları İç Yönergesinde"** belirtildiği üzere ceza süreci uygulanmaktadır.

Ortak Alan Yaşam Kuralları ve Cezaları İç Yönergesine Konu Olan Kurallar:

- I. Açık Otoparklanma İhlalleri
- II. Kapalı Otoparklanma İhlalleri
- III. Evcil Hayvan Gezdirme İhlalleri
- IV. Ortak Alanlara Çöp Bırakılması
- V. Ortak Alanlara Kontrolsüz Eşya Bırakılması
- VI. Pencere ya da Balkonlardan cisim/eşya Asılması
- VII. Ortak Alan Kasti Demirbaş Zararı
- VIII. Tekrarlı Çalışma ya da Kontrolsüz Gürültü Oluşturulması
- IX. Ortak Tesis Kullanım Kurallarına Uyulmaması
- X. Site Ortak Kapalı Alanlarında Tütün Mamulü Tüketilmesi

(Belirtilen kurallara ilişkin detaylar, 8-Kurallar bölümünde ilgili maddelerince açıklanmıştır.)

w. Mülk Kiralama ve Satış Prosedürleri :

Kat malikleri ve hak sahipleri bağımsız bölümlerinin satışı ve kiralanması için emlak ofislerini yetkilendirebilirler.

Bağımsız bölüm malikleri, dairelerinin emlak işleri için (kiralama işlemi, satış işlemi vb.) anlaştıkları veya anlaşılabilecek emlakçılara Yetki Belgesini vermeleri gerekmektedir.

Emlakçıların siteye yönlendirilmesinden önce mutlaka yetki belgelerinin verilmesi gerekmektedir. Yetkilendirilmiş olan emlak ofisleri site içerisine kendilerine verilen yetki belgelerini ve siteye giriş esnasında müşteri bilgilerini paylaşacaklardır. Yetki belgesi olmayan ve müşteri bilgisi paylaşmayan emlak ofisleri güvenlik sebebi ile site içerisine alınmayacaktır.

***** Yaşam rehberinde riayet edilmeyen kural ve düzenlemelere, yönetim kurulunun alacağı kararlara, yönetim planı ve eklerine aykırı hareket eden bağımsız bölüm malikinden, intifa hakkı gibi sınırlı ayni hak sahibinden veya kiracı sıfatı ile hak sahibi olanlardan yahut herhangi bir sebeple bağımsız bölümden sürekli biçimde yararlananlardan, her ihlal için ceza-i işlem uygulanacaktır.**

9. İLETİŞİM BİLGİLERİ:

SİTE YÖNETİMİ : 0216 371 79 79
HANDYMAN-DAİRE İÇİ TEKNİK : 0530 958 67 00
SİTE YÖNETİMİ GÜVENLİK : 0216 504 56 36
KARGOPARK : 0850 202 08 75
PTT KARGOMAT: 444 1 788
ENERJİSA MALTEPE : 444 4 372

Sitemiz zemin kat dükkânlarında ve Sosyal Tesiste hizmet veren firmaların iletişim numaraları;
Sosyal Tesis **NUVO CAFE & RESTAURANT** —————0506 340 36 52
D blok **NUVO SU & MARKET** —————0533 931 13 63
D blok **RİTAL GÜZELLİK SALONU** (Kadınlar İçin) —————0532 212 45 94
A blok **NUVO DRY CLEAN** (Kuru Temizleme) —————0533 148 85 63

NUVO DRAGOS SİTE MERKEZ YÖNETİMİ