**HAKKIMIZDA**

Dogaevleri Büyükçekmece Karaagaç Mahallesi içerisinde 368.000 m2 bir alanda kurulmuş Türkiye’nin tek parsel üzerinde en büyük projelerinden biri olup, toplam 149 adet villa ile 3 adet Sosyal Spor Alanlarından oluşmaktadır.

Dogaevleri hayatınızdaki konforu da düşünüyor. Gerek sosyal imkanlar gerekse sağlık ve eğitim yönündeki getirileriyle hayatınızı daha da kolaylaştırıyor.

|  |
| --- |
| S.S.Doga evler Konut Yapı Kooperatifi tarafından gerçekleştirilen “**Dogaevleri”** villa projesi, İstanbul’daki bu tip projeler içinde önemli bir yere sahiptir. Gerek konum ve ulaşım avantajı gerekse kentsel donatı alanlarının çeşitliliği ve dengeli dağılımı açısından benzer projeler arasından kolayca sıyrılmakta, özellikle son üç yılda sağladığı %300’lere varan reel getirisi ile ön plana çıkmaktadır.76.983 m2’lik kapalı alanı bulunan 352.280 m2’lik alan, çevre tanzimi,koru, peyzaj, yol, yaya yolu, açık rekreasyon alanları, her tür elektrik, su, doğalgaz, drenaj, kanalizasyon, arıtma altyapısına sahiptir. Türkiye’nin en büyük tek parsel projelerinden biridir. Doga evleri Sitesi 149 adet villa bağımsız bölüm içeren, ortalama 800 nüfuslu modern bir site şeklindedir. Yaklaşık 360 dönümlük bir alana kurulmuş olan Dogaevleri, onaylı son vaziyet planı ve mimari projelerine göre; |
| * 17 adeti Tip-1 tipi, 76 adeti tip-2 tipi, 17 Tip-3, 39 adet’de Tip-4 tipi olmak üzere 149 adet müstakil bahçeli villa,
* 3 adet sosyal ve ticari tesis,
* Diğer sosyal ve ticari tesislerle birlikte toplam 152 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.
 |
| **Konum:** İstanbul Büyükçekmece Karaagaç Mahallesi alanı içinde yer alan proje, 360.000 m2’lik alanı ile orta büyüklükteki bir Anadolu şehrine eş ve çevresini saran kırsal alan yeşillikleriyle, gecekondulaşma ve hava kirliliğinden tümüyle uzaktır.**Ulaşım:** Büyükçekmece Gölünün Kuzey tarafından; Projenin ana ulaşımı geliş yönüne göre TEM Hadımköy Gişesinden’nden önce veya sonra karşılaşılan ilk kavşak olan Hadımköy kavşağından otobanla sağlanmıştır. Köprüye olan uzaklığı yaklaşık 30 km. ‘dir.**Jeolojik Yapı:** Tepe üzerinde havadar konumdan oluşan arazi %0-5 eğimli, jeolojik açıdan yaklaşık 5.000 m’ye kadar tümüyle bazalt kaplı, deprem açısından en sağlam zemin üzerindedir. İstanbul’un deprem kuşağında bulunduğu dikkate alınırsa, Dogaevleri’n jeolojik yapı itibariyle muhtemel bir depremden etkilenme riski, İstanbul’un diğer yerleri ile karşılaştırıldığında yok denecek kadar azdır. |

Neden Profesyonel Yönetim

Geçmişte küçük ve samimi olan apartman yaşantılarımızda gider kalemleri az, ödenmeyen aidatlarda olmazdı. Dünün basit hayatına karşın, bugünün karmaşık yaşamı binalarımıza da yansımış durumda. Günümüzde yöneticilik işleri artık prosedürü bol bir konu. Çünkü binalarımız daha büyük ve daha çok daireden oluşmakla birlikte ortak kullanım alanlarımız da büyüdü ve çeşitlendi.

Metropol hayatının bir getirisi olarak; gün içinde yaşadığımız bolca stresimize bir de aidatını ödemeyen komşu, bozuk ve güvensiz asansör, çalışmayan otomatikler,temizlenmeyen yerler, sulanmayan bahçeler, akan çatılar eklensin istemiyoruz. Bu karışıklıklara ne tahammülümüz ne de vaktimiz kalmadı. Bu noktada Site Yöneticisi olarak biz devreye giriyoruz ve diyoruz ki;

* Komşularınızla para yüzünden tartışmak zorunda kalmayacaksınız
* Boş dairelerin aidatlarının peşinde koşmanız gerekmeyecek
* Ustaların kaprisleri, işlerini düzgün yapıp yapmadıklarını sizin kontrol etmeniz gerekmiyor
* Düzenli bakımların yapılıp yapılmadığı aklınızı meşgul etmeyecek
* İlgili kanun, mevzuat iş güvenliği gibi konuları araştırmak, anlamak ve uygulamak zorunda değilsiniz
* Kanun değişikliklerini bir avukat titizliğinde takip etmeniz gerekmiyor
* Mekanik tesisat bilgisi, muhasebe işlemleri, personel yönetimi öğrenmeniz ve sorumluluk almanızada gerek kalmayacak
* Yapılan harcamaların hesabını vermek sizin işiniz olmayacak
* Sorunlarla baş başa kalmak zorunda değilsiniz
* İstenmeyen küçük misafirleri nasıl kovacağınızı düşünmenize gerek yok
*sizin yerinize hepsini****bizim takım****çözecek.*

Sosyal Olanaklar

Doga evleri spordan çok daha fazlasını bulacağınız, eğlenceli ve ayrıcalıklı yaşam alanı olarak tasarlandı. 1999 yılından bu yana her yıl, dünyadaki son yenilik ve trendleri takip ederek spor, sosyalleşme ve eğlencenin merkezi haline geldi.

368.000 m2’lik açık ve kapalı alanlarımızda şehir stresinden uzak, yeşillikler içinde bol oksijen ile beraber yaşamın mutluluğunu içinize çekebilirsiniz. Spor salonlarımızda profesyonel ekibimiz ile hedeflerinize en hızlı ve en verimli şekilde ulaşabilir, SPA alanlarımızda kendinizi şımartabilirsiniz. Açık-kapalı yüzme havuzlarımızda spor yaparken birbirinden renkli aktiviteler ile en eğlenceli dakikaları yaşarken, sauna ve tenis kortlarımızda rekabet dolu anların tadını çıkartabilirsiniz.

VİLLA TİPLERİ

Tipi-1 Villa

Müstakil bahçe, özel havuz, müstakil bir yaşam! Net 1500 m2 büyüklükte bahçeler, sadece ailenizle ve yakınlarınızla paylaşacağınız özel kapalı ve açık havuz, kapalı garaj. Toplam 117 adet Tip-1 tipi villa.

**Brüt Villa Alanı: 770 m2
Brüt Arsa Payı: 2486 m2**

**Net Arsa Payı: 1500 m2**

Kat Planları

Kat planlarının büyük hallerini incelemek için üzerlerine tıklayabilirsiniz.

Tipi-2 Villa

Müstakil bahçe, özel havuz, müstakil bir yaşam! Net 1500 m2 büyüklükte bahçeler, sadece ailenizle ve yakınlarınızla paylaşacağınız özel kapalı ve açık havuz, kapalı garaj. Toplam 117 adet Tip-1 tipi villa.

**Brüt Villa Alanı: 770 m2
Brüt Arsa Payı: 2486 m2**

**Net Arsa Payı: 1500 m2**

Kat Planları

Kat planlarının büyük hallerini incelemek için üzerlerine tıklayabilirsiniz.

**Hizmetlerimiz**

**Güvenlik**

Sitemizde 7 gün-24 saat üzerinden kesintisiz güvenlik hizmeti verilmektedir. Site içerisinde ki evlerin güvenliği için ortak alanların ve apartmanların kamera sistemi ile takip edilmesi, site içinde ki tüm evlerin alarm sistemi ile takibi ve herhangi bir alarm halinde 1 dakikadan az bir sürede yaya ve araçlı devriyelerle müdahale edilebilmesi, 1 adet araç ile 7 gün 24 saat hareketli devriye sistemi ve önemli noktalarda sabit güvenlik elemanlarının bekletilmesi gibi olanaklarla site sakinlerimizin güvenliği sağlanmaktadır.

**24 saat Acil Servis ve İlk Yardım Hizmeti**

24 saat tesislerimizde bulunan ambulanslı sağlık ekibimiz Capa Ambulans, tecrübeli ekibi ile sitemizde olası her türlü hastalık, rahatsızlanma, kaza, yaralanma vb. gibi olaylara anında müdahale etmektedir.

**Temizlik**

Site Yönetiminin ana faaliyet konularından birini teşkil etmektedir. Bu kapsamda hazırlanmış aksiyon planı uyarınca;

-Sitemizin cadde ve sokakları ile Sosyal Tesisleri devamlı temiz bulundurulmakta,
- Düzenli çöp toplama hizmeti verilmektedir.

**Teknik Servis Ekibi**

Toplam 6 kalifiye teknisyen ile Alanlarında uzman ekibimiz sitemiz içinde 7

gün 24 saat kesintisiz hizmet vermektedir.

- Mekanik ve tesisat şefliği

- Altyapı şefliği

- İnce işler şefliği

- Elektrik şefliği

- Havuz bakım ekibi

- Sosyal tesisler

- Ortak alan

- Arıtma

**Çevre Düzenlemesi**

**Dağıtım**

Sitemiz içinde apartman ve villalara ulaşması gereken çeşitli evrak, dergi ve duyuruların dağıtımları görevlimiz Osman CİN tarafından yapılmaktadır.

**Sosyal Hizmetler**

**Eğitim**

Sitemiz ve çevresinde, her kademedeki eğitim tesisi konusunda alternatifler mevcut olup bunlar aşağıda açıklanmıştır.

- Sitemiz çevresinde Kültür 2000 Kolejinin Ana Okulu ılköğretim ve Lisesi ve IICS Ulusal Okulları bulunmaktadır.

- Sitemiz çevresinde Amerikan Kültür Derneğine bağlı olarak hizmet veren Alkent Kids Academy bulunmaktadır.

**Eczane**

Sitemiz çevresinde Haftanın 7 günü 09:00 - 20:00 saatleri arasında hizmet vermektedir.

**Gazete Bayii**

Sitemiz çevresinde Haftanın 7 günü 07:05 - 20:45 saatleri arasında hizmet vermektedir.

**Kuru Temizleme**

Sitemiz çevresinde Hafta içi ve Cumartesi günleri 09:00 - 19:30 saatleri arasında hizmet vermektedir.

**Oto yıkama**

Sitemiz çevresinde Oto Yıkama ve kuaför Yönetim binasının karşısında hizmetinizdedir. ıç-Dış ve Motor Yıkama, Pasta - Cila, Rütüş yapılmakta araçlarınız istediğiniz takdirde evden alınıp eve teslim edilmektedir. Haftanın 7 günü 08:30 - 21:00 saatleri arasında hizmetinizdedir.

**Dogaevleri'ne Taşınırken**

Öncelikle sitemize hoşgeldiniz diyor ve burada mutlu rahat bir yaşam, komşularınızla beraber güzel vakit geçirmenizi temenni ediyoruz. Sitemize Gelen site sakinlerimizden aşağıdaki dökümanları talep ediyoruz. Dilerseniz bunları taratıp [www.dogaevlerii.com](http://www.dogaevlerii.com) adresine de ulaştırabilirsiniz.

**Satınalma yapılmışsa**

* Tapu Fotokopisi
* Kimlik Fotokopisi
* İletişim Bilgileri
* Burada Doldurulacak olan ve bilgi formu ve varsa işyeri adres iletişim bilgileri

[Bilgi Formunu Doldurmak İçin Tıklayınız !!!](http://alkentyeditepe.com/tr/yeni-satin-alma.html)

**Kiralama yapılmışsa**

* Kira Kontratı Fotokopisi
* Kimlik Fotokopisi
* İletişim Bilgileri
* Burada Doldurulacak olan ve bilgi formu ve varsa işyeri adres iletişim bilgileri

[Bilgi Formunu Doldurmak İçin Tıklayınız !!!](http://alkentyeditepe.com/tr/yeni-kiralama.html)

**>Dilerseniz aşağıdaki bilgi formunu indirebilir, el yazısıyla doldurup yönetim ofisimize bırakabilirsiniz !!!**

[PDF Bilgi Formu indiriniz!](http://alkentyeditepe.com/images/formbelgeleri.pdf)

**Sosyal Tesisler**

* [AÇIK HAVUZ](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [KAPALI HAVUZ](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [AÇIK VE KAPALI TENİS KORTU](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [BASKETBOL](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [SAUNA, BUHAR ODASI, ŞOK HAVUZU ,DİNLENME BÖLÜMÜ, MASAJ](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [FITNESS BÖLÜMÜ](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [SQUASH KORTLARI](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [FUTBOL SAHASI](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [STEP-AEROBIC SALONU](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)
* [KID'S CLUP](http://alkentyeditepe.com/tr/sosyal-tesisler.html)

Yetişkinler için açık havuz 150 cm derinliğindedir. Çevresinde havuz demirbaşları bulunmaktadır. Açık havuz,köşeli 240 m2 eğrisel ise 500 m³ hacme sahiptir. Çocuklar içinde 40 cm derinliginde ayrı bir çocuk havuzu bulunmaktadır.

Ayrıca sosoyal tesis içinde kapalı yüzme havuzu mevcuttur.

**Dogaevleri’nde Yaşam**

**Dogaevleri’nde yaşam:**

**Dogaevleri**, İstanbul’un prestijli yasam merkezi …

Yemyeşil ormanlar arasında 360.000 metrekarelik bir alana inşa edilmiş gizli cennettir.

Birçok ünlü ve varlıklı kişilerin yasadığı, kolayca ulaşılabilen lüks imkânların bulunduğu, saygın okulların olduğu ve şehrin kirliliğinden uzak, temiz havanın ve yeşilliğin tadına varıldığı için, arzu edilen konumuyla keyifli insanlara ev sahipliği yapması şaşırtıcı değildir .

Şehrin içinde Arzu ettiğiniz doğal yaşamı,**Dogaevleri**’nde bulabilirsiniz . Spor Alanlarında egzersiz yapın, yuzun, Site çevresinde ve korusunda yürüyüşe çıkın ya da sosyal merkezlerinin aktiviteler düzenleyin…

Ayrica cocuklarinizin gelecegi icin; Dogaevleri sitesi çevresinde seçebileceğiniz birçok prestijli özel okulda mevcuttur Sehrin gürültüsünden uzak, hayat kalitenizi artırarak, huzurlu ve keyifli yaşamak sizin de hakkiniz …

Büyükçekmece sahiline 5 dakika

Fatih Sultan Köprüsü’ne 25 dakika,

3. köprüye 30 dakika

Atatürk Havalimanı veya Sabiha Gökçen Havaalanlarına 30 dakika

Levent ve Mecidiyeköy’e 12 dakika uzaklıkta..

SİTE YAŞAM KURALLARI

SAYIN SİTE SAKİNLERİMİZ,

BİRLİKTE, HUZURLU, İYİ KOMŞULUK İLİŞKİLERİ, TOPLU YAŞAM  KURALLARI VE SAYGI ÇERÇEVESİNDE YAŞAMAMIZ HEP BİRLİKTE BAZI KURALLARA UYMAMIZ VE UYGULAMAMIZ NETİCESİNDE  MÜMKÜNDÜR. BU NEDENLERLE, SİTEMİZ YÖNETİM PLANINDA DAYAZILI OLAN ORTAK YAŞAMKURALLARINI BİLGİLERİNİZE SUNAR,

AMAÇ

Büyükçekmece’deDoga Evleri Sitesi sakinlerinin, güvenlik ve huzurunun sürekliliğini sağlamak, daha güzel ve yaşanabilir mekânlar elde edebilmek amacıyla uyulması gereken temel kuralların tanımlanmasıdır.

Kapsam ve Geçerlilik

Bu kurallar Büyükçekmece’deDoga Evleri Sitesi sakinlerinin tamamı için geçerlidir. Site dahilinde kullanılan tüm ortak alanlar, taşınabilir ve taşınmaz tüm demirbaşlar bu kapsamdadır. Site sakini olmayıp, geçici olarak bulunan kişiler, site hizmetlerinde, sosyal tesislerin işletiminde görev yapanlar ve 3üncü kişiler dahil olmak üzere site içinde bulunan tüm kişiler de bu kurallar kapsamındadır. Hatalı ve uygunsuz davranışlarda ısrar edilmesi ve tanımlı kurallara uyulmaması halinde, yürürlükteki yasal yaptırımlar ve hükümler uygulanır.

Sorumluluklar

a) Hazırlama ve Güncelleştirme Site Yaşam Kuralları’nın hazırlanması ve güncelleştirilmesinden Büyükçekmece’deDoga Evleri Sitesi Genel Kurulu sorumludur. Site Yaşam Kuralları’nın uygulanmasından, kapsama dahil olan tüm kişiler ve taraflar sorumludur. Uygulama ile ilgili talep ve öneriler, mümkün ise yazılı veya elektronik posta ile (www.dogaevlerii@com) Site Yönetimi’ne yapılmalıdır.

SİTE YAŞAM KURALLARI

1. Araç giriş-çıkışı, hız sınırı, araç park kuralları, otopark

a) Araç giriş ve çıkışları iki ayrı kapıdan yapılmaktadır. Site sakinlerinin güvenlik sebebi ile araçlarında çipli giriş kartı bulundurması gerekmektedir.

b) Site içerisinde 20 km hız sınırlanmasına uyulması esastır. Site ring hattı (blokları çevreleyen yol) saat yönünde, tek yönlüdür. Site içi otoparkta, araç kullanımı sırasında azami dikkat sarf edilmelidir. Yayalar, özellikle çocuklar ve bisikletliler önceliklidir. Site içerisinde kesinlikle ehliyetsiz araç kullanılamaz. c) Her konut sahibi, aracını kendisine ait olarak belirlenen park yerine park çizgileri arasına park etmelidir. Misafirler için misafir otopark yerleri müştereken kullanılmalıdır. Park yeri olmayan yerlere araç park edilmemelidir. Misafir otoparkları daire sahipleri tarafından kullanılmamalıdır.

d) Kapalı otoparklara LPG’li araç giremez.

e) Çocukların olası kazalara karşı tedbir olarak tek başlarına kapalı otoparka oyun veya başka amaçla girmeleri engellenmelidir. Bu konuda sorumluluk ailelere aittir.

f) Şoförler, kapalı otoparkta araç sahibini beklerken araçlarını uzun süreli çalışır durumda bırakmamalıdır.

g) Site içerisinde araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirletici onarım ve paspas temizliği yapılmamalıdır.

h) Her türlü çöp, kül, vs. çöp kutularına atılmalıdır.

i) Araçlarda kıymetli eşya, otopark içerisinde şahsi eşya bırakılmamalıdır.

j)Yüksek tonajlı servis araçları, minibüs, midibüs, otobüs, kamyon vb.  site içerisine girmeleri yasaktır.

**2. Servis Kuralları**

a) Site içerisinde uygulanan hız limiti (saatte 20 km) aşılamaz.

b) Villa ve Sosoyal Tesis önlerinde öğrenci indirme-bindirme işlemleri hızlı ve seri bir şekilde yapılmalı, servislerin beklemesine mahal verilmeden çocukların kendilerine bildirilen saatte servise binecekleri noktada hazır olmaları için veliler ve servisler gerekli önlemleri almalıdırlar.

c) Villa Yatak odalarının servis güzergahı üzerinde olması nedeni ile site sakinlerinin huzurunu bozmamak adına korna çalınması kesinlikle yasaktır.

d) Site içerisindeki yollarda bulunan yaya trafiğine dikkat edilmeli ve kesinlikle yayalara öncelik verilmelidir.

e) Servisler peyzaja dikkat etmeli ve hiçbir şekilde zarar vermemelidir.

f) Ortadaki ara yollarda geri geri giden araçlar, arkalarında olabilecek yayalara ve özellikle çocuklara oluşturdukları tehlike yüzünden servis görevlileri tarafından yönlendirilmelidir.

g) Servis şoförleri, diğer servislere saygılı davranmalı ve site güvenliğinin uyarılarına ve yönlendirmelerine uymalıdır.

h) Servisler kesinlikle duran diğer servisleri sollamayacak ve öndeki servisin hareket etmesini bekleyecektir.

i) Servisler eğitim öğretim yılında ve okul günleri olan Pazartesi-Cuma günleri arasında siteye girebilirler. Hafta sonları ve okul tatillerinde, site içerisindeki yaya trafiğinin güvenliğini sağlayabilmek için içeri alınmayacaktır. Bu zamanlarda servis ihtiyacı olan öğrencilerin site kapılarından alınmalarını, veliler, servisler ile birlikte sağlamalıdırlar.

j) Yukarıda listelenen kuralların herhangi birine uymadığı tespit edilen servisler site içerisine sokulmayacaktır.

3. Taşınma Taşınmadan önce mutlaka Site Yönetimi’ne başvurulmalıdır. Site sakinlerini rahatsız etmemek amacıyla Pazar günü hariç diğer günlerde taşınma yapılabilir. Taşınma için belirlenen saatler aşağıdaki gibidir; Hafta içi: 09.00 -20.00 Cumartesi: 10.00 -19.00 Taşınma esnasında meydana gelebilecek hasarlardan ilgili villa kat maliki/kiracı sorumludur.

4. Çöplerin toplanması Koku ve lekelenme nedeni ile kapı önlerine (sokağa) bırakılması sakıncalı bulunan çöpler, temizlik görevlileri tarafından; Hafta içi: 09.00-10.00 ve 16.30-17.30 Cumartesi: 10.00-11.00 ve16.30-17.30 Pazar:16.30-17.30 saatleri arasında toplanmaktadır. Kapı zillerinin çalınmasını istemeyenler, durumu temizlik görevlilerine bildirerek, çöplerini arıtma tesisi yanındaki çöp kutularına kendileri de atabilirler. Ambalaj (plastik, kâğıt, metal), atık yağlar(pet şişe içerisinde) ve cam atıkları çevreye zarar vermeyecek şekilde uygun bir poşet içerisinde çöp saatinde görevlilere ayrıca teslim edilebilir. Site sakinleri, ambalaj atıklarını her villa usulüne uygun ayrıştırma kutusuna, pil atıklarını güvenlik noktalarındaki pil atık kutularına da atabilirler.

5. Sitenin genel görünümü ve düzeni Sitedeki genel düzen ve görünümün bozulmaması esastır. Yönetim planında belirtildiği üzere, konutlarda orijinal dış görünümü bozacak hiçbir ekleme ve değişiklik yapılamaz.

a) Villa girişlerine ve sahanlıklara hareketi engelleyecek, genel görünümü bozacak şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı vb. eşyalar bırakılmamalıdır. Villa Daire kapı önlerine kısa süreli de olsa ayakkabı, terlik, şemsiye vb. eşyalar, yangın hortumlarının ve yangın söndürme cihazlarının bulunduğu bölüme yangın güvenliğini engelleyecek bisiklet, çocuk arabası vb. eşyalar hiçbir suretle bırakılmamalıdır. Villa girişi ve sahanlıklarda çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalıdır. Villa giriş ve sahanlık duvarları temiz tutulmalı, yazı ve resimler ile kirletilmemelidir. Temizlik ve güvenlik nedeni ile Villa kapıları kapalı tutulmalıdır.

b) Balkonlar, teraslar ve verandalar Site bütünlüğünün ve görüntüsünün bozulmaması amacıyla balkonların, terasların ve bahçe katları verandalarının ön/yan cepheleri herhangi bir şekilde geçici ve/veya kalıcı malzeme kullanılarak kapatılamaz. Dış cephelerde kişileri rahatsız edecek kamera v.b techizat kullanılmamalıdır. Teras balkonlarına ve bahçe katlarının verandalarına Doga evleri Site Yönetimi’nin altyapısını hazırlayarak izin verdiği tente uygulamaları dışında başkaca bir uygulama yapılamaz. Mevcut tente altyapısına ilave söz konusu değildir. Ancak, ilave yaptırmak isteyen site sakinlerinin şemsiye kullanması mümkündür. Fakat bölgenin kuvvetli rüzgârlara açık olması nedeniyle taban kısmının ekstra güçlendirilmiş (mermer, taş, vb.) özellikle bahçe katlarında kullanılacağı verandadan taşmayacak şekilde konumlandırılmış ve mevcut tentelerle aynı renkte olması gerekmektedir. Belirtilen özellikler dışında kullanılan şemsiyenin rüzgâr nedeniyle yol açacağı her türlü zarar villa sahibinin /kiracının sorumluluğundadır. Çatı katlarına pencere açılamaz. Balkon ve teraslara barbekü inşa edilemez. Site bütünlüğünün ve görüntüsünün bozulmaması açısından konutların dış boyalarının belirli zaman aralıklarında yenilenmesi hususunda Site Yönetim Kurulu kararı esastır. Hiçbir villanın balkon demirleri ve iç duvarları başka bir renge boyatılamaz ve şekli değiştirilemez. Tüm siteyi ilgilendiren organizasyonlar dışında, site sakinlerini rahatsız edeceğinden, verandalarda, teraslarda, balkonlarda veya sitenin herhangi bir yerinde barbekü ve mangal yapılamaz. Sadece, etrafı rahatsız etmeyecek şekilde, kokusuz ve dumansız elektrikli ızgara kullanılması mümkün olabilir. 21 Mart 2018 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul’da alınan karar gereği Site görüntüsünün bozulmaması açısından verandalara, teraslara, balkonlara ve camlara kurutma, havalandırma ve benzeri amaçlarla çamaşır, halı ve v.b eşyalar asılmamalıdır, Dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya (kova, süpürge, tüp, bisiklet, makine, gardrop vb.) konulmamalıdır. Bu tür açık mekanlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve göze hoş gelmeyen dekorasyondan kaçınılmalıdır. Çevreyi rahatsız edecek düzensizliklere izin verilmemelidir. Site içinde, balkonlardan, verandalardan ve teraslardan halı, kilim ve masa örtüsü vb eşyalar silkelenmemeli, demirlere asılmamalıdır. Bahçe katlarının verandalarında halı ve kilim yıkanmamalıdır. Gerek bu tür dış mekanlarda, gerekse iç mekanlarda komşuları rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon izlenmemeli ve müzik dinlenmemelidir. Klima dış ünitesi bahçe katlarında ve balkonlarda alt yapısı hazırlanmış yerlerin dışına konulmamalıdır.

c) Yeşil ve ortak alanlar Kat Mülkiyet Kanunu ve Yönetim Planı gereğince yeşil alanlar ve tesisler ortak alandır. Zemin katlardaki verandalar dışındaki yeşil alanlar da dahil olmak üzere tüm ortak yeşil alanlar, villa sahiplerinin özel kullanımına açık değildir. Çimlerin üzerine eşya konulmamalı, çimlerin üzeri parti ve spor alanı olarak kullanılmamalıdır. Çimlerin ve diğer yeşil alanların üzerinde bisikletle dolaşılmamalı, ağaçlara, fidanlara ve bitki örtüsüne zarar verilmemelidir. Yeşil alanlarda bulunan can suyu çıkışları mevcut sulama sisteminin yetersiz/arızalı olması durumunda kullanılmak amacı ile yapılmıştır. Bu sistemden kullanılan sular ortak alan su gideri olarak kaydedilmektedir. Bu nedenle bahçe katlarındaki verandaların temizliği, konuta ait bitkilerin sulanması, vb. durumlarda can suyu çıkışları kullanılmamalıdır. Ayrıca; söz konusu alanlar üzerinde genel görüntüye ve bütünlüğe ters düşecek, farklılaşma yaratacak ilave herhangi bir bitki veya ağaç dikimi veya sökümü yapılamaz. Uygulamalar ise ancak peyzaj proje sahibi firma onayı ve Site Yönetim Kurulu kararı ile uygulayıcı peyzaj şirketi tarafından yapılabilir. Bahçe katlarında bitkiler, saksılar içerisinde, verandaları çevreleyen çakıl taşlı alanın üzerine yerleştirilmeli ve dışarı taşmamasına özen gösterilmelidir. Sitemizin yer aldığı alan kuvvetli rüzgarlara açık olduğundan, güvenlik nedeni ile üst katlarda pencere ve balkon parapetleri üzerinde saksı bulundurulmamalıdır. Yeşil alanlara sigara izmariti ve benzeri kirletici maddeler atılmamalıdır. Site içerisindeki ortak kullanıma açık alanların (yeşil alanlar, sosyal tesisler, spor tesisleri, havuz, yollar vb) temiz tutulması ve korunması, bu konuda gerektiğinde çocuklarımızın, misafirlerimizin ve çalışanlarımızın uygun şekilde uyarılması ve bilgilendirilmesi ortak hayatın bir parçası olarak görülmelidir. Çocuk oyun alanlarında, süs havuzlarının bulunduğu bölümlerde, sosyal tesislerde, açık ve kapalı havuzlarda ve diğer tüm ortak alanlarda çocukların gözetim ve güvenliği ebeveynlerinin sorumluluğunda olacaktır. Ortak kullanıma açık alanlarda meydana gelecek zayiat ve hasarın tazmini, ilgili kişilerden talep edilecektir. Sakinleri rahatsız etmemek adına, site genelinde parklar başta olmak üzere gürültü yapılmasına mahal verilmemelidir.

6. Tadilat, tamirat Alınması gereken güvenlik önlemleri nedeni ile yapılacak tüm inşaat ve tadilat, tamirat çalışmaları için öncelikle Site Yönetimi’nin bilgilendirilmesi gerekmektedir. Villa içerisinde yapılacak çalışmalar hafta içi 10.00-18.00, Cumartesi, 11.00 – 15.00 saatleri arasında yapılır. Pazar günleri çalışma yapılamaz. Daire içi onarım işleri kısa sürede(azami bir ay) bitirilmeli ve çevreyi rahatsız etmemesine dikkat edilmelidir. Onarım sırasında oluşan inşaat atıklarının, onarımın tamamlanması sonrasında çevreyi kirletmeyecek şekilde site dışına atılması, Villa sahibi tarafından sağlanmalıdır. Kısa süreli matkap ve hilti çalışmaları Pazar hariç saat 11.00 – 15.00 arasında yapılmalıdır.

7. Kiralama – Satış Satılık veya kiralık daireler ve benzeri duyurular için, Yönetim Ofisi’ne bilgi verilir. Villa sahipleri, kendi dairelerinde kiracı veya başka bir sıfatla oturan veya faydalananlara Yönetim Planı’ndaki borç ve yükümlülükleri bildirmek durumundadırlar. Sitede oturan kiracılar, evlerini boşaltmadan birkaç gün önce Yönetim Ofisi’ne başvurarak, aidat ve diğer giderlere ait borcu yoktur yazısını alıp siteden ayrılmalıdırlar. Siteden taşınmak isteyen ev sahipleri taşınmadan önce Yönetim’e olan borçlarını kapatmalıdırlar. Daire satın alan veya kiralayan kişilerin siteye girişlerinde sorun yaşanmaması için, satış veya kiralama işlemi ile ilgili olarak önceden Yönetim Ofisi’ne bilgi verilmelidir.

8. Aidatların ödenmesi Aylık aidatlar, her ayın en geç 15’ine kadar ödenmelidir. Aidatların belirlenen zamanda ödenmesi esastır. Zamanında ödenmeyen aidatlar için, kanuni gecikme faizi uygulanır. Gecikmiş aidatını kanuni faiz farkı ile birlikte 1 ay içinde ödemeyenler için ise, Site Yönetimi tarafından icra takibi uygulaması yolu açılır.

9. Site personelinin görevleri Site sakinleri, sitede görevli personeli görevi başında iken özel amaçlar için kullanamazlar, talimat veremezler. İstek ve önerilerin doğrudan Site Müdürü’ne yapılması esastır. Özel talepler karşılanmayacaktır.

10. Evcil hayvan bakımı Evcil hayvanların bakımı, ancak evlerin içinde yapılabilir. 19 Temmuz 2011 tarihinde yapılan Genel Kurul’da alınan karar gereğince site içerisinde (tüm ortak alanlarda) evcil hayvanlar dolaştırılamayacaktır. Site sakinleri, besledikleri evcil hayvanlardan dolayı diğer kat maliklerini rahatsız etmemeleri için gerekli tedbirleri almalıdırlar. Kedi ve köpeklerin tuvaletlerini site dışında yapmaları sağlanmalıdır, evcil hayvanların site dışına çıkana kadar geçen süre zarfında oluşacak atıkları evcil hayvanın sorumlusu tarafından naylon torba ile toplanmalıdır/temizlenmelidir. Site içerisinde yaşayan evcil hayvanların hepsi bir tasma ile isimlendirilmelidir. İsimlendirilmemiş hayvanlar, sahipsiz olduğu düşünülerek site dışına çıkartılabilir. Evcil hayvanların ağızlıksız/tasmasız sitede gezdirilmesi durumunda ilgili mercilere şikâyet edilecek olup, hayvanın siteden uzaklaştırılması sağlanacaktır. Evcil hayvanlar tarafından ortak alanda peyzaja verilecek zarar ilgili daire sahibi tarafından karşılanacaktır.

11. Sosyal tesisin ve havuzların kullanımı Açık havuz, sauna, fitness, kafeterya ve diğer benzeri alanlarda, kurallara uygun hareket edilmesi ve demirbaşların korunması esastır. Açık – kapalı yüzme havuzlarının, sauna, fitness alanlarının kullanımı Site Yönetimi’nin konu ile ilgili duyurusu uyarınca olacaktır. Bu duyuru, havuzların görünür yerlerine yerleştirilmiş bulunmaktadır. Bu kurallar, sağlık ve hijyen açısından, hepimizi yakından ilgilendirmekte olup, dikkatle ve özenle uygulanmalıdır.12 yaş altındaki çocukların tek başına havuz  Kullan-maları yasaktır, aksi halde  doğacak sonuçlardan ebeveynleri sorumludur.

Bulaşıcı hastalığı olan site sakinlerimizin, komşuları ve çocuklarının sağlığını  tehlikeye  atmayarak,  tedavisi  tamamlanana  kadar  havuzları  kullanmamaları  gerekmektedir.  Havuzlarımız  site  sakinlerimize  tahsis  edilmiştir,  site  sakinlerimiz  arzu  ettikleri  takdirde;  hafta  içi  ve  hafta  sonu  ayrı  fiyat  tarifesi  ile  misafir  davet  edebileceklerdir.

12. Kat sakinlerimiz veya kiralamak için yetki verdikleri emlakçılar  bağımsız bölümlerinin camlarına, balkonlarına dış cephelerine kiralık, satılık  vs. gibi afiş asamaz, yazı yazamazlar.

13. Sitemize dışarıdan hizmet veren market, yemek, su siparişleri için  gelen motorlu servis elemanlarının motorları ile site içinde hızlı gitmeleri  sebebi ile araçlar site girişinde bekletilerek servis elemanları yaya olarak  bloklara yönlen-dirilecektir.

14.Site  Sakinleri  dairelerine  gelen  yardımcı  personel  bilgilerini,  güvenlik  personeline ve yönetime önceden bildirilmelidir. Aksi durumlarda girişlere izin  verilmeyecektir.  Ayrıca  bu  çalışanlar,  havuzlar  ve  sosyal  tesislerden  fayda-lanamayacaktır.

15.Sitede  görev  yapan  personel,  görev  alanı  ve  yönetimin  verdiği  görevler  dışında herhangi bir işle meşgul edilemez.Sitede  görev  yapan  personelemüdahale  etmeyiniz.  Personel  hakkında  şikayetiniz var ise yönetime yazılı olarak bildiriniz.

16.Site sakini bilgi  formu kanuni bir zorunluluktur, Site sakinleri kullandıkları  daireye  ait  bilgi  formunu  yönetimden  temin  edip  eksiksiz  olarak  yönetime  teslim  etmelidir.Ve  ayrıca  siteden  taşınma  ve  ayrılma  durumunda  site  yö-netiminden kayıt sildirmelidir.  Villa  uzun  süreli  boş  kalacaksa  güvenlik  nedeni  ile  site  yönetimine  bildiriniz.

17. Güvenlik Ziyaret / iş takibi için siteye gelenler ilgili site sakininin onayı olmadan kesinlikle içeri alınmayacaktır. Onay alınarak siteye alınan kişilerin giriş saati ve plakası kayıt altında tutulmaktadır. Satıcılar, site içine giremez, dolaşamaz ve satış yapamaz. Broşür v.b yayımların dağıtımı, Yönetim’in onayı ile olabilir. Bu tür talepler önceden Yönetim’e bildirilmelidir. Sitedeki evlerde görevli yardımcıların giriş-çıkışlarında, giriş kartı kullanılmakta, kimlik bilgileri kontrol altında tutulmaktadır. Yeni işe başlayanlar için Yönetim’e başvurularak kart çıkartılmalı, işine son verilenlerin kartı Yönetim’e iade edilmelidir. Küçük çocukların, kendi başlarına site dışına çıkmalarına izin verilmeyecek, aileleri aranarak bilgilendirilecektir. Araç park yeri kurallarına uymayan site sakinleri uyarılacak, uyarıları dikkate almayanlara Yönetim tarafından alınan yaptırım kararları uygulanacaktır. Gerekli önlemlerin alınabilmesi için, siteden uzun süreli ayrılışlarda, Yönetim’e bilgi verilmeli ve herhangi acil bir durumda ulaşılmak üzere adres ve telefon numarası bırakılmalıdır. Siteye yeni taşınacaklar ve /veya siteden ayrılacak sakinlerle ilgili bilgiler Yönetim tarafından Güvenlik’e verilerek, giriş-çıkış takibi sağlanmaktadır. Kargo/posta ile gelen evrak/malzemeler, site sakininin talebi olmadığı takdirde kesinlikle teslim alınmayacaktır. Site içerisinde silah ve havai fişek kullanımı yasaktır. Güvenlik elemanları,”Site Yaşam Kuralları” çerçevesinde sıralanan kurallara uymayanları uyarmakla görevli olup, görevleri dışındaki işlerle meşgul edilmemelidir.

UYGULANMASINI VE UYULMASINI RİCA EDERİZ.  GÖSTERECEĞİNİZ YARDIM VE ANLAYIŞINIZA TEŞEKKÜR  EDERİZ.

Düzenleme tarihi: Mart 2018 Büyükçekmece’de Doga Evleri Sitesi YÖNETİMİ TEL : 0216 290 73 73 - 74 FAX: 0216 290 73 72

 DOGAEVLERİ SİTE YÖNETİMİ