

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Sayı :2019/256

Ankara,18.09.2019

Konu: Bilgilendirme

Değerli Komşular;

Site Yönetim Planı Madde 27.30." Bağımsız bölüm malikleri veya bağımsız bölümünde kiracı veya herhangi bir sebeple ikamet edenler, **site içi otopark alanlarına sadece bir otomobilini park edebilirler. Bu otoparklara hiçbir şekilde kamyon-kamyonet-pikap-deniz taşıtı karavan vb. araçları park edemezler.** A ve B Blok kat malikleri oto park alanı olarak A nizamiyesi girişindeki site içi oto park alanlarını, C-D-E-F Blok kat malikleri ise oto park alanı olarak C nizamiyesi girişindeki mevcut site içi otopark alanlarına otomobillerini park edecektir. **Bu konuda SYK yasal yollar dahil bütün tedbirleri alır ve uygulanmasını sağlar."** Yazmaktadır.

1- A Nizamiye ile A blok arasında 50 adet, (A-B) Blok arasında ise 44 adet toplamda (50+44=94) adet otopark alanı mevcuttur. Bu otopark alanını (A44-B48=92) Kat maliki ve 2 Bina görevlisi kullandığından fazla otopark alanı olmadığı aşikardır.

Yaptığımız gözlem ve çalışmalar sonucunda, (A-B) blokları arasındaki otopark alanının, bu iki blok kat malikleri tarafından yoğun olarak kullanıldığı, bu otopark alanı dolduktan sonra, (B) blok kat malikleri, A Nizamiye ile A blok arasındaki otopark alanını **KULLANMADIKLARI**, (C-D) blokları arasındaki otopark alanını veya çağdaş önündeki otopark alanını kullandıklarından, A nizamiye ile A blok arasındaki otopark alanı boş kalmaktadır. **Bu sebeple A blok kat malikleri; "boş otopark var, 2'nci Araçlarımız ve misafir araçları neden alınmıyor?" diye şikayet ederken, B Blok kat malikleri ise; "2. Araçları ve misafir araçlarını neden alıyorsunuz? yer bulamıyoruz." diye şikayet etmektedir.**

2- (C-D) bloklar arasında 71 adet, (C-D-E) bloklar arasında 76 adet, (F) blok tarafında 89 adet toplamda 236 adet otopark alanı mevcuttur. (C52+D56+E60+F60)+4 Blok görevlisi ile toplam, 230 adet kat maliki vardır. Bu 230 Kat maliki ve (B) blok dan gelen kat malikleri ise bu 230 adet otopark alanını kullanmaktadır.

Yaptığımız gözlem ve çalışmalar sonucunda, (C-D)ve (C-D-E) blokları arasındaki otopark alanlarını, bu üç blok ve (B) blok dan gelen kat malikleri kullandığından, bu otopark alanlarında yoğunluk yaşanırken, bu iki bölgeyi kullanan kat malikleri bu otopark alanları dolu ise genelde (F) blok tarafındaki otopark da doludur düşüncesi ile çağdaş önündeki otopark alanını kullanmaktadır. **Bu sebeple (F) blok kat malikleri; "boş otopark var, 2'nci Araçlarımız ve misafir araçları neden alınmıyor?" diye şikayet ederken, (C-D-E) Blok kat malikleri ise; "2. Araçları ve misafir araçlarını neden alıyorsunuz? yer bulamıyoruz." diye şikayet etmektedir.**

GÖLDE KENT SİTESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Bu nedenle;

- 1- **01 Ekim 2019 tarihinden itibaren 2.Araçlar Site içine alınmayacaktır.** İlgili tarihe kadar plaka tanıma sistemine güncel araçlarınızı tanımlatınız?
- 2- 2.Araçlar Yolcu veya eşya indirme, bindirme durumlarında içeri alınacak, çıkışları güvenlik tarafından takip edilecektir. Güvenliğin ikazlarına rağmen site dışına çıkmayan araçların fotoğrafları çekilip, bu işlem tutanak altına alınacaktır. Bu kuralı 3 kez ihlal eden kat malikinin 2'nci aracı site içine alınmayacaktır.
- 3- Otopark alanlarımız yeniden çizilmiş olup, araçlarımızı otopark çizgilerine uygun şekilde park edelim. **Yaptığımız her ihlal, zincirleme etki ile bütün otopark alanını etkilediğinden** dar alana girmek veya çıkmak zorunda olan araçlar maddi hasarlara sebep olmaktadır.
- 4- 01 Ekim 2019 tarihinden itibaren küçük park ihlallerin de araç camlarına **"Lütfen otopark düzenine uyunuz"** ikazı asılacak. Araç geçişini veya girişini engelleyecek şekilde ihlal yapanlar veya otopark olarak belirlenmemiş yerlere park edenler **güvenlik tarafından aranarak araçlarını düzeltmeleri istenecektir.**
- 5- A blok kat maliklerinin, A Nizamiye ile A blok arasındaki otopark alanını kullanmaları, B blok kat maliklerinin (A-B) blok arasındaki otopark alanını kullanmalarını gerekmektedir.**(B blok kat malikleri C nizamiyesinden giriş yapamayacaktır.) (Zaruri giriş çıkışlar hariç)**
- 6- (C-D)ve(C-D-E) otopark alanı, **bu üç blok kat maliklerine yetmediğinden**, bu otopark alanlarını kullanan kat malikleri, bu otopark alanları dolu ise, F blok tarafındaki otopark alanını veya çağdaş önündeki otopark alanını kullanmaları gerekmektedir.
- 7- Güvenlik Personeli, Nizamiye girişinde misafir araçlarını ve tedarikçileri kontrol ederken, lütfen korna çalarak güvenlik personelinin görev yapmasına engel olmayalım. (Sürekli gelen misafirler bariyer açılınca güvenliği beklemeden gittiğinden, şikayet gelmektedir)
- 8- Güvenlik personeli tarafından gelen misafirleriniz veya tedarikçileriniz tarafınıza haber verilmez ise lütfen **aynı gün veya tarih ve zaman bildirerek**, iletişim kanallarımızdan tarafımıza bildiriniz. (Sistem de aksayan kişilere karşı önlem alabilelim)
- 9- **Site Yönetim planı madde 27.36.:** SİTE özel mülkiyetindeki alanda, **5188 Sayılı Kanun kapsamında, Özel Güvenlik Görevlileri ile site güvenliği sağlanmaktadır.** Aynı kanuna ait yönetmeliğinin 7'nci maddesi kapsamında, site içerisinde uygulanacak huzur ve güvenliğe yönelik olarak alınmış olan bu kuralların icrası ve takibi, özel güvenlik birimine görev olarak verilmiştir. 5188 sayılı kanun, Toplu Yapı Yönetim Kurulunun belirlediği bu kuralların uygulanması sürecinde, hukuki şartların gerçekleşmesi durumunda, site özel güvenlik görevlilerine Kimlik Sorma, Araç ve Yaya Girişini Kontrol Altına Alma, Önleyici Arama, Adli Arama, Yakalama, Zor Kullanma ve El Koyma yetkileri tanımaktadır. Bu yasal dayanaklar çerçevesinde görev yapan **özel güvenlik görevlisine karşı gelen, hakaret eden, saldıran ve görevin yerine getirilmesini engelleyen hakkında "kamu görevlisine karşı suç işlemiş" gibi işlem yapılır (5188 SK Md.23 Değişiklik 23.02.2008). Bu konuda site avukatına yetki verilmiştir.**
- 10- Uygulamalarla ilgili lütfen hassas davranalım ve görevli personele yardımcı olalım.

RAMAZAN SAK
Yön.Kur.Başkanı