

SAYIN ERGENE VADİSİ SİTE SAKİNLERİ

Sitemizdeki huzur ve düzenin korunması, ortak yaşam alanlarının amacına uygun kullanımı ve mülk değerlerimizin muhafazası amacıyla; **14.01.2026 tarihli 78 no'lu Temsilciler Kurulu Kararı** ve **Sitemiz Yönetim Planı** uyarınca bazı kurallar ve bu kurallara uyulmaması durumunda uygulanacak cezai işlemler güncellenmiştir. Uygulanan cezalara itirazlar Sulh ve Hukuk mahkemeleridir.

Tüm sakinlerimizin mağduriyet yaşamaması adına aşağıdaki hususlara hassasiyet göstermesini rica ederiz:

1. Güvenlik ve Ortak Alan Kullanımı

- Özel mülk statüsündeki sitemize kayıtsız misafir girişi kesinlikle yasaktır.
- Bina içi tüm ortak alanlarda bisiklet, motosiklet, bebek arabası ve kişisel eşya bulundurmak,
- Havuzlar, açık/kapalı spor alanları, çocuk parkları ve eğlence alanları yalnızca site sakinlerimizin kullanımı içindir.
- Site içi ortak alanlarda kedi-köpek besleme ve barınma noktası oluşturulması yasaklanmıştır.

2. Atık ve Tadilat Düzeni

- Tadilat, tamirat ve inşaat molozlarının belirlenen atık istasyonlarına bırakılması ve bertarafı için ilgili belediye birimlerine kayıt oluşturulması **daire sakininin sorumluluğundadır**. Ortak alanlara kontrolsüz bırakılan atıklar için cezai işlem uygulanacaktır.

3. Bildirim Yükümlülükleri

- Taşınma, kontrat yenileme veya mülk satışı gibi durumların **3 iş günü** içerisinde site yönetimine bildirilmesi zorunludur.

4. Aidat Yükümlülükleri

- Kiradaki mülklerin aidat ödemelerinin takibi ve yasal sorumluluğu doğrudan **ev sahibine** aittir.

5. Ortak Alan ve Hijyen Kuralları Usulsüzlük Cezaları

Aşağıda listelenen ve ekli belgelerde yer alan tüm usulsüzlükler için uygulanacak cezai işlem bedeli, sitemizde uygulanan **en düşük aidat bedeli** 1.865,00 TL olacaktır:

- Site ortak alanlara (Havuz, Kapalı Açık Spor Alanları, Oyun Parkları, Otopark, Blok İçi Ortak Alanları, Ticari Blokların Ortak Alanları) kayıtsız misafir alınması ve bu alanların kullandırılması
- Sigara atma, toz silkeleme, cam yıkama, kuş besleme
- Ortak alanlarda kedi-köpek besleme veya barınma noktası oluşturulması, site içinde belirlenen alanlar dışında kedi-köpek gezdirilmesi ve hayvan dışkılarının sahipleri tarafından alınmaması,
- Tadilat- tamirat ve inşaat molozlarının atık istasyonları dışına bırakılması,
- Açık ve kapalı otoparklarda çizgi ihlali ve hatalı parklar.

Tekerrür Hali: Söz konusu usulsüzlüklerin giderilmemesi veya tekrarı halinde, uygulanan cezai işlem bedeli **%25 oranında artırılarak** tahakkuk ettirilecektir.

6. Karavan Park Düzeni ve Ücretlendirme

- Temsilciler Kurulu kararı ile site içerisinde belirlenen alanlar için karavan park yeri bedeli aylık 750 TL olarak belirlenmiştir. Belirlenen alanlar dışında park eden veya karavan park kurallarına uymayan sakinlere aylık 2.000 TL cezai işlem uygulanacaktır.

Sitemizin değerini ve huzurunu korumak adına tüm sakinlerimizin bu kurallara azami hassasiyet göstermesini rica ederiz.**Ergene Vadisi Site Yönetimi**