

Değerli Uyumkent Sakinleri, Sevgili Komşularımız,

Geçmiş Kurban Bayramınızı kutlar, bu vesile ile size ve ailenize sağlık ve mutluluk dolu günler temenni ederiz.

1-Bir yaz sezonunu daha kapatmış bulunuyoruz. Dolayısıyla üyelerimizin kış dönemi için tadilat yapma mevsimi de başlamış bulunmaktadır. Yapacağınız tadilatlar için lütfen Yönetim Kuruluna dilekçe ile müracaat edip izin isteyin. Dilekçenizde yapacağınız tadilatı detaylı olarak belirtin, işi yaptıracağınız taşeronun ve yanında çalıştıracağı ustaların ad ve soyadlarını dilekçenizde belirtin. Evinizde yatmasına izin verdiğiniz taşeronların üçüncü kişilere vereceği zarar ve ziyandan “kusursuz mesuliyet” nedeniyle sorumlu tutulacağınızı unutmayın. Ayrıca Uyumkent Sitesinin tapuya şerh edilmiş Yönetim Planında Kat Maliklerinin bağımsız bölümlerinde yapının mimari görünümünü etkilesin veya etkilemesin hiçbir değişiklik yapamayacağı kesin şekilde belirtilmiştir. Buna aykırı üretim yapan kat maliklerinin yaptıkları uygulamaları eski haline getirme ve yapılan masrafı üyeden tahsil etme yetkisi aynı Yönetim Planında Yönetim Kuruluna verilmiştir. Yani usulsüz yapılan tadilatlar malik tarafından eski haline getirilmediği takdirde Yönetim veya Belediye Zabıtası tarafından yıkılıp parası tahsil edilecektir. Ayrıca proje müellifinin tazminat davası açma hakkını da mahfuzdur. Üyelerimiz ile ilgili bu tür problemlerin yaşanmaması için tadilat yapacak kat maliklerinin Yönetim Planını okuyarak bu plana uymalarını ve yönetimden izin almalarını önemle rica ederiz. Lütfen evlerinizin anahtarını teslim ettiğiniz taşeronları mutlaka Yönetime bildirin. Aksi takdirde sizleri üzecek olaylarla karşılaşabilirsiniz. (Geçtiğimiz günlerde bir üyemizin evinde olmaması gereken nahoş olaylar teessür etmiştir.) Bu tip olayların önlenmesi için lütfen Yönetime yardımcı olunuz.

Ayrıca bazı üyelerimiz bahçelerinden yola merdiven inışı yaparak standart dışına çıkmışlardır. Böyle bir uygulamada üyelerimiz merdiveni kendi bahçelerinin içinden geçirmek zorundadır. Sitemizde bunun çok güzel örnekleri de mevcuttur. **(Ek'te doğru ve yanlış merdiven iniş resimleri sunulmuştur.)** Şubat ayı sonuna kadar yola taşan merdivenlerini kendileri kaldırmayan üyelerimizin merdivenleri tarafımızdan sökülecektir. Lütfen merdivenlerinizi kendiniz kaldırınız veya bahçenin içine alınız.

2-Üyelerimizin büyük bir çoğunluğu aidatlarını süresinde ödemektedirler. Bu üyelerimize teşekkürü bir borç biliriz. Bunun yanı sıra bazı üyelerimiz ise aidatlarını geç ödemeyi adet haline getirmişlerdir. Kanunların tarafımıza verdiği yetki ile geç ödenen aidatlara aylık %5 gecikme faizi otomatik olarak tahakkuk etmektedir. Son 1,5 yıldır bu tür üyelerimiz için icra takibi yapılmaktadır. Ayrıca sitemizdeki panolarda da borçlu üyelerin isimleri site sakinlerinin bilgisine sunulmaktadır. Bu yıl Kasım ayında da on üyemiz için icra takibi başlatılmıştır. Ayrıca kırka yakın üyemize ise aidat borçlarını ödemeleri için telefonla son uyarı yapılmıştır. Ödeme yapmayan üyeler Aralık ayında icraya konacaktır. Üyelerimizin aidat, su, tamir bedeli vs. ödemelerine gereken özeni göstermelerini rica ederiz.

3-Sitemize hafta sonlarını geçirmek için gelen üyelerimizin çöp kovaları bodrumda bulunduğu için siteyi terk ederken çöp poşetlerini kapı önlerine bırakmaktadırlar. Sitemizde bulunan kedi ve köpekler ise bu poşetleri sokaklarda veya bahçelere götürüp orada da dağıtmaktadır. Görüntü kirliliğini ve pisliği önlemek için poşetlerinizi giderken umumi çöp bidonlarına atmanızı rica ederiz.

4-Ağaçların budama mevsiminde bulunuyoruz. Bahçenizdeki ağaçların budanması sırasında çıkan dal, yaprak vs.nin bahçivanlarınız tarafından çimleri koydukları gibi torbaların içine koyarak bahçe kenarına bırakmaları konusunda uyarın ve lütfen gerekli takibi yapın.

5-Komşularımızın muvaffakiyetini almadan bahçenizdeki çit bitkilerinin boyunu 120cm'den daha fazla büyütmezsiniz.

Şikâyet konusu olduğu takdirde Yönetim olarak kesmek zorundayız.

6-Bariyer sistemimiz faaliyete geçmiştir. Üyelerimizin müdüriyete müracaat ederek bir adet ücretsiz OGS (Otomatik Geçiş Sistemi) kartlarını almalarını ve gerekli işlemler yapıldıktan sonra arabalarını kullanmalarını rica ederiz. Bariyer sistemi site güvenliği için en önemli noktadır. Sistemin oturması için lütfen sabırlı ve yönetime yardımcı olun.

7-Kış mevsimine girmiş bulunuyoruz. Geçmiş yıllarda havanın don yaptığı geceler bazı üyelerimizin su saatleri patlamıştır. Bodrum anahtarı bulunan üyelerin suları vanalarından kapatılarak depodaki malzemelerin hasar görmeleri önlenmiştir. Yönetimde anahtarı bulunmayan üyelerimizin bodrumunda büyük hasar çıktığı gibi kullanmadıkları suyun bedelini de ödemek zorunda kalmışlardır. Yönetimde bodrum anahtarı bulunmayan üyelerin anahtarlarını bırakmaları önemle rica olunur.

8-Üyelerimizin ortak yol kenarlarına gelişigüzel ağaç diktikleri tespit edilmiştir. Dikilen bu ağaçlar kısa zamanda büyüyerek öncelikle trafiğe mani olmakta, park sorunu yaratmakta, sokak aydınlatmalarını engellemektedir. Ayrıca meyveli olan ağaçlarımızda sinek ve böceklerin çoğalmalarına sebebiyet vermektedirler. Lütfen dikilecek ağaçların cinsini ve yerini peyzaj mimarımızdan görüş almadan yapmayınız. Özellikle doğalgaz ve su borularının geçtiği yerlere ağaç dikmeyiniz. Aksi takdirde yanlış yerlere dikilen bu ağaç ve fidanların söküleceğini üzülerek bildiririz.

9-Şömine ve barbekü bacalarının temizleme mevsimidir. Yaz günlerinde sitemizin nüfus yoğunluğu yükselmektedir. Mangal yakıldığında komşuların rahatsız olmasını önlemek için barbeküleri kullanmaya lütfen özen gösterin. Tadilatların yapıldığı bu günlerde barbekünüzün bakımı için gerekli önlemleri almanızı rica ederiz.

10-Sitemiz lokalinde küçük bir kütüphane oluşturmayı planlıyoruz. Bu nedenle üyelerimizin okumuş oldukları kitap, dergi ve ansiklopedileri kütüphanemize bağış yapmalarını bekliyoruz. Kitapları siteye getirdiğinizde Site Müdürüne telefon edin, kütüphaneye bağışladığınız kitaplar site elemanları tarafından evinizden alınacaktır.

Muhterem site sakinleri kendinize yapıldığında hoşlanmadığınız davranış ve hareketleri lütfen sizlerde komşularınıza yapmamaya özen gösteriniz. Bahçenize dikeceğiniz bir ağacın komşunuzu alerjisi nedeniyle veya manzarasını kapattığı için üzüp üzmeyeceğini sorarak öğreniniz. Komşularınızı üzecek bir şeyi yapmayınız. Güzellikler paylaşıldığı takdirde güzeldir. Uyumkent 1358 hanelik bir sitedir, Ülkemizdeki birçok kasabadan daha büyüktür. İstanbul'un büyük, güzel ve nezih bir sitesi olan Marmara Uyumkent Sitesini, üç sıfatının önüne en kelimesi koyarak İstanbul'un en büyük, en güzel ve en nezih sitesi yapmak için gelin hep birlikte çalışalım.

**Saygılarımızla
SİTE YÖNETİMİ**