

Değerli komşularımız;

Bir yaz sezonunun daha sonuna gelmiş bulunmaktayız. Geçmiş dönemlerde sitemizde yaşanmış olan sorunlar değerlendirildiğinde, sitemizin geleceği ve mevcut huzurlu yaşamın devamı için üyelerimizin aşağıda yazılı hususlarda Site Yönetimlerine yardımcı olmaları çok önemlidir. Sitemiz gerek Yönetimlerinin, gerekse sakinlerinin duyarlılığı sayesinde 20 yılı aşkın bir süredir bölgesinin en güzide ve en güvenli sitesi olmayı başaramıştır.

Özellikle sitemize sezonluk olarak gelen kiracılar ve yeni ev sahibi olanlar sitemiz kurallarına uyum sağlamakta zorlanmakta veya kurallara uymamakta ısrar etmekte, kendilerine kurallar ile ilgili uyarı yapıldığında "Bilseydim kiralamazdım, bilseydim satın almazdım" şeklinde beyanda bulunmaktadırlar. Bazı kiracılar 2-3 aile birlikte evi kullanmakta, hafta sonları aşırı derecede misafir kabul etmektedirler. Bu nedenle evinizi kiraya verirken veya satarken aşağıdaki hususları göz önünde bulundurmanızı bekliyoruz.

1. Evlerini satmak isteyen üyelerimiz; Öncelikle mahallenizden, komşularınızdan ve diğer site sakinlerimizden almak isteyen olup olmadığını öğreniniz. Bu hususta Mahalle Yöneticisi ile irtibata geçebilirsiniz. Evinizi sitede ikamet eden, site yaşam kurallarını bilen birisinin alması örnek sitemizdeki düzenli ve huzurlu yaşamın devam etmesine katkıda bulunacaktır. Evinizi almak isteyenlerin Öncelikle Site Yönetim Planı ve Site İşletme Rehberini okumalarını sağlayınız.

2. Evlerini kiraya veren üyelerimiz; Lütfen kiracı seçimi konusunda duyarlı davranınız. Sitemiz yaşam kuralları hakkında bilgilendiriniz. Mümkünse internet üzerinden kiracıyı görmeden evinizi kiraya vermeyiniz. Kiracınızın Kira Kontratının bir sureti ile Site Yönetimine müracaat etmesini, Site Yönetim Planı ve Site İşletme Rehberi olarak bilgilendirmelerini sağlayınız. Bazı villa sahipleri Kira Kontratı yapmayarak Site Yönetimine konutunda bir yakınının oturduğunu bildirmektedir. Birinci derece yakın hariç herkes kiracı olarak kabul edilmektedir. 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu gereği kiracıların ve birlikte oturdukları şahısların kimlik bilgileri Güvenlik Kuvvetleri tarafından, Kiracı olan konutların listesi Maliye tarafından Site Yönetiminden talep edilmekte ve Yönetimimizce talep eden kuruma verilmektedir. Aksi herhangi bir durumda sorumluluk Mülk Sahibine aittir.

3. Evinizi satın alacak veya kiralayacak kimselerin sitemiz kültür ve sosyal yapısına uygun olması konusunda lütfen hassasiyet gösteriniz.

Sitemizde 2016/2017 tadilat ve tamirat dönemi başlamıştır. Evinizde tadilat ve tamirat yaptırdığınız takdirde aşağıdaki hususları dikkate alınız.

1. Yapacağınız tadilat ve tamiratlar için lütfen Yönetim Kuruluna dilekçe ile müracaat edip izin isteyiniz. Dilekçenizde yapacağınız tadilatı detaylı olarak belirtiniz. Çalışacak usta ve elemanlarının isimlerini, inşaatın tahmini başlama ve bitiş süresini yazınız, ustaların evinizde yatılı kalmasına izin vermişseniz ayrıca belirtiniz.

2. Evinizin dış görünümünde ve mevcut projesinde değişiklik yapacak en küçük tadilat için Yönetimin onayını alınız. **(Site Yönetim Planı 10. Md. (d) fıkrası: Kat Malikleri, Bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümünü etkilesin etkilemesin hiçbir değişiklik yapılamaz. Ana taşınmaz ve bağımsız bölümlerin mimari projesine aykırılık teşkil eden müdahalelerde, Marmara Uyumkent Site Yönetim Kurulu, proje Müellifine ait tüm hakları kullanarak müdahalenin ortadan kaldırılmasını talep hakkı vardır.)** Proje dışı yapılan ve dış görünümü değiştiren izinsiz tadilatlar, başka kötü örnekleri olsa bile Belediye'ye bildirilecek ve Hukuki işlem yapılacaktır

3. Tadilat ve tamirat sonrası çıkan moloz ve toprak ile budama sonrası çıkan dalların ilgili taşeron ve bahçıvan tarafından haftanın en son Cuma gününe kadar site dışına çıkarılmasını sağlayınız. Aksi takdirde Site Yönetim Planı 14 ncü madde (cc) fıkrası gereği cezai işlem uygulanacağını, moloz, toprak ve dalların Site Yönetimi tarafından attırılarak nakliye bedelinin tarafınıza yansıtılacağını hatırlatırız. Yaprak, çim ve likstrüm atıkları poşetlenip yol kenarına bırakıldığı takdirde görevlilerimizce alınacaktır.

4. Tadilat sonrası çevre temizliğinin yapılmasını sağlayınız.

Üyelerimizin büyük bir çoğunluğu aidatlarını süresinde ödemektedirler. Kanunların tarafımıza verdiği yetki ile geç ödenen aidatlara aylık %5 gecikme faizi tahakkuk etmektedir. Aidat borçlarının belli bir rakama ulaşması halinde İcra Takibi başlatılmaktadır. Hesap Ekstreniz EK' tedir.

Sitemize hafta sonlarını geçirmek için gelen üyelerimiz çöp poşetlerini kapı önlerine bırakmaktadırlar. Sitemizde bulunan kedi ve köpekler ise bu poşetleri dağıtmaktadır. Görüntü kirliliğini ve pisliği önlemek için poşetlerinizi giderken kapaklı çöp kovalarına koyunuz veya Yönetim Binası yanındaki umumi çöp bidonlarına atınız.

Bahçenizdeki çit bitkilerinin boyunu 120 cm' den daha fazla büyütmeyiniz. Yola taşan, sokak aydınlatma lambalarını ve sokak tabelalarını kapatan, komşularınızın görüşünü ve güneşini engelleyen bitkilerinizin budamasını yaptırınız. Meyveleri sokağa dökülen ve sokağı kirleten ağaçlarınızı derin budayınız veya tamamen kesiniz. Aksi takdirde Yönetim olarak kesmek zorundayız. Kendi haklarınızı kullanırken komşunuzun haklarını çiğnemeyiniz.

Evcil hayvanlarınızı başboş bırakmayınız, tasmamız dolaştırmayınız, hayvanlarınızın pisliğini toplayınız. Bazı üyelerimiz sokak köpeklerini sahiplenerek sokakta beslemekte ve belediye ekiplerinin almasına karşı çıkmaktalar. Sahiplendiğiniz sokak köpeğini bahçenizde bağlı tutunuz. Diğer site sakinlerimizi rahatsız etmemesine özen gösteriniz.

Özellikle bu yaz döneminde çocuklarımızın ve gençlerimizin ATV ve elektrikli motosiklet/scooter kullanımında artış olmuştur. Üyelerimiz site içi yolların güvenli olduğunu düşünerek çocukların site içinde bu araçlarla dolaşmasına kısıtlama getirmemektedirler. Ancak çocuklar bu araçları bir oyuncak gibi görmekte, bazen bir elektrikli scooter'e 3 kişi binebilmekte, birkaç çocuk toplanıp yarış yapabilmektedir. Bu durum yazın yoğun araç trafiğinin yaşandığı cadde ve sokaklarda trafik güvenliğini ve çocukların can güvenliğini tehlikeye düşürmektedir ve can güvenliği açısından tehlikeli durumlarda yaşanmıştır. Herhangi bir üzücü olay yaşamadan bu duruma engel olunuz.

Ülkemizin içinde bulunduğu ortam nedeniyle güvenlik kontrolleri daha büyük önem kazanmıştır. Kapı girişlerinde sorun yaşamamak ve Güvenlik Görevlilerine yardımcı olmak için OBS giriş kartlarınızı mutlaka alınız. Araç değişikliği yaptığınızda yeni kart almanıza gerek yoktur. Yeni ruhsatla birlikte sekreterliğe müracaat ederek plakanızı güncelleyiniz.

Bahçe duvarları dış kaplamalarının yapılmamış veya kısmen dökülmüş olması kötü görüntü vermektedir. Bu görüntüyü iyileştirmek amacıyla bir kampanya başlatıyoruz. Taş kaplama işini aşağıda isimleri yazılı ustalara metrekaresi 40 TL bedelle yaptırabilirsiniz. Yeni harpuşta metre fiyatı 30 TL olacak, tamiratlar için ustalar size fiyat verecektir. (Cabbar DOĞAN 0532 315 79 25 / Hasan DURAN 0532 322 67 07)

Site Yönetiminin de desteğiyle sitemiz gençleri tarafından **Uyumkent Gençlik Topluluğu (UGT)** kurulmuş ve sosyal aktivitelerine başlamıştır. Lütfen gençlerimizi bu topluluğa ve sosyal aktivitelerine katılmaya yönlendiriniz. UGT faaliyetlerini <https://www.facebook.com/marmaraugt> sayfasından takip edebilirsiniz, görüş ve önerilerinizi uyumge@gmail.com adresine iletebilirsiniz.

Sekreterliğe müracaat ederek Yönetimde kayıtlı iletişim bilgilerinizi (cep telefonu, e-mail adresi) güncelleyiniz

Faaliyetlerimizi ve bilgilendirmelerimizi ; www.facebook.com/marmarauyum ve <http://www.marmarauyum.com> adreslerinden takip edebilirsiniz.

**Saygılarımızla
Yönetim Kurulu**

EKİ: Hesap Ekstresi