

Saygıdeğer Uyumkentliler,

Öncelikle geride bıraktığımız Kurban ve Cumhuriyet Bayramlarınızı kutlar, ailelerinizle birlikte sağlıklı ve huzur dolu günler geçirmenizi temenni ederiz.

Mesleklerindeki başarıları ile tanınan, entelektüel düzeyleri yüksek ve girişimci üyelerimizin bir araya gelerek oluşturdukları Marmara Uyumkent Sitesi uzun yıllar geçmesine rağmen herkesin özendiği ve oturmak istediği bir site olma özelliğini devam ettirmektedir. Sitemizi benzer diğer sitelerden ayırt eden en önemli kriterin, bir arada yaşayan site sakinlerimizin yöneticilerine ve özellikle komşularına karşı sevgi, saygı ve nezaket çerçevesi içinde davranmalarından kaynaklandığını sizlere önemle hatırlatırız.

Sizlerin de gayet iyi bildiğiniz gibi mutlu, huzurlu ve sağlıklı bir tatil geçirebilmemiz ancak kuruluşumuzda var olan felsefenin devam etmesi ile mümkündür. Sevapları ve günahları ile birlikte bir yaz sezonunu daha bitirdik. Olumsuz sonuçlarını gördüğümüz bazı davranışların gelecek yıllarda tekrarını sizlerin de yardımlarınız ile önlemek amacındayız. Toplu Yapı Statüsüne geçen ve yönetim planını tapuya tescil ettirmiş bulunan sitemizde tüm üyelerimizin riayet etmek zorunda olduğu kaideler mevcuttur. Geçmiş yılların tecrübeleri ile uygulamaya konan bu kaidelerin amacı birlikte yaşamayı kolaylaştırmaya yöneliktir. Sitemizdeki mevcut düzenin bozulmaması, birlik ve beraberliğin devamı için bu kaidelere uyulmasını sizlere hatırlatmak zorunda kaldığımız için üzgünüz. Sizlerden ricamız öncelikle yönetim planını ve işletme rehberini okumanızdır. Yönetim Planına aykırı davranan ve bunu devam ettiren üyelerimize uygulanacak maddi yaptırımların yanı sıra, üyenin konutunun satışını istemeye kadar giden yaptırımlar bulunduğunu önemle hatırlatırız.

Sitemizin her geçen yıl yaşlandığı gibi evlerimiz de bundan nasibini almaktadır. Sitemiz kurulduğu günden bugüne kadar her iki evden bir tanesi el değiştirmiştir. Her yeni ev alan üyenin yanı sıra evi eskiyen üyelerimiz de evlerinde tadilat yapmak zorunda kalmaktadır. Sitemizde tadilatların hangi zaman aralığında yapılacağı üyelerimize duyurulmaktadır. Lakin üyelerimizin bir kısmı bu konularla hiç ilgilenmemekte ve ayrıca standart dışı tadilat yapmak istemektedirler. Bu yüzden hem kendilerini hem de yönetimi zor durumda bırakmaktadırlar. Kıymetli site sakinlerimiz ***tadilat yapmak için lütfen site müdürlüğüne dilekçe ile başvurun.*** Yönetim sizlere bu konuda yardımcı olacak ve ileride sizlerin mağdur duruma düşmenizi önleyecek bilgiler verecektir. Sitemizde çalışacak taşeronların çalışma esasları belirlenmiştir. Birçoğunuz konulara vakıf olmadığımız için veya vaktiniz olmadığından yaptırdığınız tadilatları takip edememektesiniz. Sizin iş verdiğiniz taşeron aynı anda üç beş işi birden aldığı için, hem söz verdiği tarihte size işi teslim edememekte hem de aynı anda birkaç evin çevresini aynı zamanda kirletmektedir. Taşeron sizin işinizi yaparken çevreye onların verdiği zararlardan sizler sorumlusunuz. ***Lütfen taşerona bir iş verirken önce yönetime yapılacak işin mahiyetini, kime yaptırılacağı ve süresini belirten bir dilekçe ile başvurun, sonra işi yaptıracağınız taşeron ile yazılı sözleşme yapın. Sözleşmede mesuliyetlerin kime ait olduğunu ayrıntılı bir şekilde belirtin.*** 2012 yılında sitemizde bir evde tadilat yapılırken kaza sonucu bir ölüm vakası gerçekleşti. Ev sahibinin sorumluluğu ile ilgili mahkeme hala devam etmektedir. ***(BK m 55'e göre "Başkalarını çalıştıran kimse, emrinde çalıştırdığı kimselerin ve işçisinin hizmetlerini ifa ettikleri sırada yaptıkları zarardan sorumludur.)*** Kanunlarımızda ***kusursuz sorumluluk*** diye önemli bir maddenin bulunduğunu sizlere hatırlatırız.

(Taşınmaz maliki mülkiyet hakkının kötüye kullanılmasından dolayı başkalarının uğradıkları zararlardan kusuru bulunmasa dahi sorumludur.) Sonuç olarak tadilat yapmak için lütfen yönetime dilekçe ile başvurun, yönetimde arkadaşlar sizlere yardımcı olacaktır.

Sitemizde yaşanan bir diğer problem ise kiracılardan kaynaklanmaktadır. Üyelerimiz lütfen evlerini kiraya verirken kiracılarından, **“Sitenin Yönetim Planını ve İşletme Rehberini okudum, burada yazılı olan kuralları aynen uygulamayı kabul ve taahhüt ediyorum.”** Diye yazılı taahhütname almaları ve bunu yönetime vermeleri gerekmektedir. Ayrıca evlerini kiraya veren üyelerimiz bu durumu yönetime bildirmek zorundadır. Ev kirasız para faizsiz olamayacağı için 1.derece yakınların dışında ikamet edenler kiracı konumundadır. Yukarıda bahsettiğimiz **kusursuz sorumluluk** kavramı burada da aynen geçerlidir. Kiracınız kiraladığı evde bir yangın çıkarsa mesulü siz olmanızdır. Lütfen evinizi kiraya verirken sadece alacağınız kiraya bakmayın, kiracınızın bu siteyi kaldırıp kaldıramayacağına özellikle dikkat ediniz. Tarafınızdan da bilindiği gibi maliye evlerini kiraya verip beyanda bulunmayanları yakın takibe almıştır. Evlerde ve sitelerde de yöneticileri bilgi vermek için sorumlu tutmaktadır. Evlerini kiraya veren üyelerimiz vergi dairesine bildirilecektir. Sizlere bu vesile ile bunu da hatırlatırız. Arkadaşlar ülkemizde sermaye çok hızlı el değiştirmektedir. Bu nedenle sitemizde de her yıl 50-60 ev satılmaktadır. Sitemizin adı birkaç kez kötü olaylara karıştığı takdirde evlerinizin değerinin hızla düşeceğinden emin olabilirsiniz. Bugüne kadar saygın ve popüler bir imajı bulunan sitemizin değerini yitirmemek için lütfen elbirliği ile yardımcı olalım.

Arkadaşlar ev atıklarınızı lütfen ağız kapalı torbalar içinde kapalı çöp kovalarınıza atınız. Çöp kovaları dışına bırakılan çöpler hayvanlar tarafından parçalanıp dağıtmakta bu nedenle çevre kirliliği oluşturmaktadır. Bayrama girerken tertemiz olan sokaklarımız bayram ertesi pislikten geçilmez bir hale gelmişti. Lütfen bu konuda duyarlı olunuz. Şayet hafta sonu geldiğiniz için çöp kovanızı içeri aldığınız poşetli çöpünüzü giderken kapının önüne değil yönetim binası yanındaki çöp konteynırına bırakın.

Konut sahibine bilgi vermeden bahçelerdeki çiçek, meyve, vs. el sürmeyiniz. Aksi davranış tespit edildiğinde bu işi yapan şahısların kimlikleri afişe edilecektir.

Bahçe atıklarınızı poşetleyerek kapınızın önüne (aracın girebileceği yere) bırakın. Bahçıvanınızı bu konuda uyarın. Budama sonucu kapı önüne attığınız dallar bahçıvanınız tarafından atılması gerekmektedir. Bahçıvanlar “dalları yönetim atıyor” diyerek sizleri yanlış yönlendirmektedir. Yönetim attığı taktirde tarafınıza çöp atılma masrafı tahakkuk edecektir. Bahçenize toprak getirildiğinde toprağı naylon örtü üzerine boşalttırın, işiniz bittiğinde çevreyi mutlaka temizletin.

Yüreğinizdeki hayvan sevgisi insan sevgisini yok etmesin. Hayvanları severken lütfen çevreyi rahatsız etmemeye özen gösterin, yürüyüş parkuruna köpek sokmayın. Bazı kişilerin doğuştan gelen hayvan korkuları (zaefobi) olabileceği gerçeğini unutmayın. Bu nedenle evcil hayvanlarınızı tasmasız, başıboş bırakmayınız. Dışkılarını özellikle toplayınız. Muhtelif nedenlerle bakamadığınız ev hayvanlarınızı site yerleşimine bırakıp gitmeyiniz. Kış sezonunda sitede kalan hayvanların bakımı için gereken tedbirlerin alınacağı için müsterih olunuz.

Sitemizde bazı mahallelerde alt yapı (kanalizasyon ve yağmursuyu) hatlarında tıkanmalar görülmekte ve şikâyet nedeni olmaktadır. Daha önceki yıllarda çözüm için Belediye ve İSKİ’ YE yapılan müracaatlar sonuçsuz kaldığından bu yıl özel bir firmaya temizlettirip, görüntüleme yaptırılması kararlaştırılmıştır. Bunun için muhtelif firmalar nezdinde araştırmalar başlamıştır.

Bültenimizi sonuna kadar okuduğunuz için sizlere ayrıca teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.

MARMARA UYUMKENT SİTESİ TOPLU YAPI
YÖNETİM KURULU