

eidea

EVİDEA SİTESİ YAŞAM KILAVUZU



İÇİNDEKİLER

1. ÖNEMLİ TELEFONLAR

2. EVİDEA HAKKINDA

- 2.1 Evidea hakkında
- 2.2 Evidea'a ulaşım
- 2.3 Evidea vaziyet planı
- 2.4 Evidea iç mekan özellikleri
- 2.5 Sosyal yaşam özellikleri
- 2.6 Site özellikleri

3. EVİDEA ORTAK YAŞAMI

- 3.1 Genel Kurallar
- 3.2 Bağımsız Bölümler (Daireler)
- 3.3 Balkonlar
- 3.4 Kapı önleri, Asansör, Antre ve Merdivenler
- 3.5 Blok Dış Cepheleri
- 3.6 Otopark
- 3.7 Evcil Hayvanlar
- 3.8 Taşınmalar
- 3.9 Ticari Faaliyetler
- 3.10 Elektrik ve Su Tesisatları
- 3.11 Gelir ve Giderler
- 3.12 Ziyaretçi Uygulamaları
- 3.13 Satıcılar ve Posta –Kurye Hizmetleri
- 3.14 Şikayet Bildirimleri

4. SOSYAL TESİSLER

- 4.1 Yüzme Havuzu
- 4.2 Sauna
- 4.3 Spor Tesisleri

5. ÖNEMLİ TEKNİK BİLGİLER

- 5.1 Isıtma
- 5.2 Elektrik Panoları
- 5.3 Jeneratör
- 5.4 TV Sistemi
- 5.5 CCTV Sistemi
- 5.6 Yangın ihbar ve söndürme sistemleri

6. EVİDEA SİTE YÖNETİM HİZMETLERİ

- 6.1 Site Yönetimi
- 6.2 Teknik Hizmetler
- 6.3 Güvenlik Hizmetleri
- 6.4 Temizlik Hizmetleri
- 6.5 Bahçe Bakım Hizmetleri
- 6.6 Evidea Sitesi Yönetim Organizasyonu

1.ÖNEMLİ TELEFONLAR

(EVIDEA İÇİ - DAHİLİ)

Evidea Yönetimi		
Proje Müdürü	Yüksel OTMAN	5001
Güvenlik	Giriş Güvenlik	0-5000
Teknik	Teknik Ofis	5005
Help-Desk	Ebru BÖLÜKBAŞI	5003
Muhasebe	Ercan DURMUŞ	5002
Sosyal Tesis		
Sauna	Sauna	5013
Çocuk Kreşi	Bahçeşehir Anaokulu	5010-5011
Fitness	Fitness	5014
Jandarma		
Jandarma Acil	Jandarma Acil	6005 -156
Ümraniye Jandarma	Ümraniye Jandarma	(0216) 621 30 00
İtfaiye		
Ümraniye İlçe İtfaiyesi		6007 - 0216 640 19 07
Yangın İhbar		110
Orman Yangını		177
Sağlık		
Ümraniye Devlet Hastanesi		(0216) 632 1818
Çekmeköy Tıp Merkezi		0216 642 02 04
Neslihan Eczanesi		5511 - (0216)-466-69-69
Yerel Otoriteler		
Ümraniye Belediyesi		(0216) 443 56 00
Muhtarlığı		(0216) 499 34 54
Arıza / Servis / Elektrik / Tesisat		
Dudullu Telefon Arıza		(216) 364 43 21
İGDAS Arıza		444 24 25 -187
Doğalgaz Acil		6009-187
Elektrik Arıza		6010 -186
Telefon Arıza		121
Restaurant		
Marmaris Büfe		(0216) 415 02 66
Market		
Market		5020-21-22-23 - (0216)499 09 50
Taksi		
Elit Villa Taksi		5500 -0216 642 10 35-36
Evidea Asist Hizmetleri		
Sabih Bey		5016 - 0532 733 51 00
Pimapenci		
Oğuz Pen		0539 559 92 22

ÖNEMLİ TELEFON NUMARALARI

Kişisel Bakım	
Bayan Kuaför	5024-(0216)-499-34-14
Bay Kuaför	5025-(0216)-499-34-14
Caffe	
Caffe Bistro	5008-5009-(0216)499 48 64

2. EVİDEA HAKKINDA

2.1 Evidea Hakkında

Evidea, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Köyü, Şerif Ali Çiftliği mevkiinde kaim ve tapununun 1 Pafta, 14037 no'lu parsel üzerinde kayıtlı, Şile otoyolu üzerinde, 34000 m² arsa üzerinde inşa edilmiş bir projedir.

Evidea Sitesi; Sosyal tesislerle desteklenmiş, maksimum 9 katlı A,B,C ve D olarak 4 ana bloktan oluşmuştur. A blok 10 ünite 160 daire, B blok 6 ünite 93 daire, C blok 10 ünite 156 daire ve D blok 4 ünite 64 daire olmak üzere toplam 473 adet bağımsız bölümden oluşmuştur. Evidea'da, 70 m²'den 205 m²'ye kadar değişen 1+1'den 4+1'e değişen alternatiflerde bağımsız bölümler bulunmaktadır.

Evidea' da Proje Müdürü, Muhasebe Personeli, Yardım Masası Personeli, 3 Teknik Personel, 14 Temizlik Personeli ve 16 Güvenlik Personeli, 3 Bahçe Bakım Personeli olmak üzere toplam 39 personel görev yapmaktadır.

Evidea'da görevli personelin her türlü faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi, sonuçlarının takibi ve denetimi ile uzmanlık gerektiren sorunların çözümü Evidea Site Yönetimi tarafından sağlanmaktadır.

Evidea'da görevli personel: Ortak alanlar ile ilgili işlerde görevli olup, daire içindeki işlerde görevli değildir. Ancak çok acil ve müdahale gerektiren sorunlarda ilk müdahaleyi yapmakla yükümlüdürler

2.2 Evidea'ya Ulaşım

Sitemize gerek toplu taşıma araçları gerekse özel araçlarla kolaylıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Site yakınındaki otobüs durağından Ümraniye, Ataşehir, Üsküdar, Kadıköy ve Mecidiyeköy'e seferler mevcuttur. Yine site yakınından geçecek olan Üsküdar-Çekmeköy metro hattının hizmete girmesiyle hızlı ve ekonomik ulaşım sağlanabilecektir. Site ile Kadıköy arasında günde 4 kez karşılıklı ring servis seferleri site sakinlerimize hizmet vermektedir.



2.3 Evidea Vaziyet Planı



2.4 Evidea İç Mekan Özellikleri

Antre: Zeminler seçenekli olarak 1. sınıf seramik ile kaplanmıştır.

Mutfak: Zeminleri seramikle kaplanmıştır. Kalitesi ile tanınmış yerli veya yabancı marka bulaşık makinesi, fırın, ocak, davlumbaz montajı yapılmıştır.(opsiyonel)

Banyo: Projeye uygun olarak küvet konulmuş ve yerler 1. sınıf seramik kaplanmıştır.

Salon: Zeminleri 1.sınıf laminant ile kaplanmıştır.

Yatak odaları: Zeminler 1.sınıf halı ile kaplanmıştır.

Balkon: Zeminleri 1. sınıf seramik ile kaplanmıştır.

Isıtma: Tüm ünitelere müstakil kontrol imkanı sağlayan kombi sistemi tesis edilmiş ve yüksek verimli panel radyatör kullanılmıştır.

2.5 Sosyal Yaşam Özellikleri

- Büyüklere ve küçüklere yönelik 2 adet Açık yüzme havuzu
- Çok Fonksiyonlu tenis kortu, basketbol ve voleybol sahası
 - Oyun-TV odası
 - Bilardo, masa tenisi
 - Cafe- Bar
 - Fitness Salonu
 - Aerobik Salonu
 - Aletli Jimnastik
 - Sauna, buhar ve dinlenme odası
 - Masaj odası
 - Kreş
 - Bisiklet ve yürüyüş yolları
 - Çocuk parkı
 - Dinlenme alanları
 - Market
 - Kuaför
 - Patissiere
 - Suni gölet
 - Fotoselli su oyunları

2.6 Site özellikleri

- 365 gün/ 24 saat kameralı güvenlik sistemi.
- Elektrik kesilmelerinde jeneratör (ortak alanlar, asansörler, otoparklar, sosyal tesisler).
 - 731 araçlık kapalı otopark
 - 102 araçlık açık otopark
- Kapalı garaj bölgesinde her bağımsız bölüm için tahsisli 1 ad. depo
 - Yangın sprinkler sistemi
- 24 saat aktif olan Kapalı Devre Kamera Sistemi
 - Doğal gazlı bağımsız ısıtma
 - Uydu TV sistemi, Digitürk alt yapı
 - Su depoları

3.EVİDEA ORTAK YAŞAMI

3.1 Genel Kurallar

- Evidea Sitesi Yaşam Kılavuzu; site sakinlerini ve misafir/ ziyaretçilerini, site yönetim kurulunu, sakinlerin iş gören olarak görevlendirdiği müteahhit, taşeron, usta, işçileri ve taşınma işlemleri ile ilgili olarak görevlendirdiği şahısları ve hizmet firması personellerini kapsar.
- Evidea Sitesi Yaşam Kılavuzunda bulunan hususlar; 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu, Evidea Sitesi yönetim planı, 4646 sayılı doğalgaz piyasası kanunu, 4857 sayılı iş kanunu, 1774 sayılı kimlik bildirim yasası, 1580 sayılı belediye kanunu, 2872 sayılı çevre kanunu, incelenerek hazırlanmıştır.
- Ayrıca yönetim kurulunun alacağı her türlü kararın, kanun ve yasalara uygunluğu gözetilecektir. Site yönetimi ile ilgili olarak her türlü karar site yönetim kurulu tarafından karar defterine yazılacak, alınan bu kararlardan gerekli olanları site yönetimi, site sakinlerimize tebliğ edecek, gereği ve takibini sağlayacaktır.
- Sakinlerimiz bu kararlara uymak ve uygulamakla sorumludur.
- Konutlar büro, emlak ofisi, çocuk yuvası vb. gibi iskân amacı dışında kullanılamaz.
- Dairenizi ikamet amaçlı kiraya vermeniz halinde kiracınızı Yönetim Planındaki yükümlülüklerle uyması gerektiğini hatırlatınız.
- Yaya ve araç yolları, kaldırımlar vb. ortak kullanılan alanlar kişisel kullanım için dizayn edilemez.
- Ticari ve siyasi amaçlı toplantı ve gösteri düzenlenmemesi gerektiğini hatırlatırız.
- Sitede can güvenliğini tehlikeye sokacak veya yangın tehlikesine neden olacak maddeleri bulundurmuyunuz.

3.2 Bağımsız Bölümler (Daireler)

- Davranışlarımızda; özenin, karşılıklı sevgi/saygı ile hoşgörünün, kurallara uymanın bir arada ve toplu yaşamı kolaylaştırma özellikleri olduğunu unutulmamalıdır.
- Toplu yaşama kurallarına uygun hareket etmeye özen göstermek, daha huzurlu, keyifli bir hayat için vazgeçilmez bir koşuldur.
- Pencere önlerine dışarıdan görülecek ve estetiği bozacak şekilde eşya konulmamalı ve tehlike arz edebileceği için çiçeklik asılmamalıdır.
- Pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi görüntü kirliliği yaratacak eşyalar konmamalıdır.
- Pencere korkuluklarına havalandırma ve kurutma amaçlı çamaşır, halı, kilim vb. asılmamalıdır.
- Pencerelerden halı, kilim, vb. şeyler silkelenmemeli, sigara izmariti ve çöp atılmamalıdır.
- Alt, üst ve yan komşularınızı hareket, söz ve eylemlerinizle rahatsız etmemekle yükümlü olduğunuzu unutmayınız.
- Dairelerinizde yürüme ve hareketleriniz esnasında ses çıkartacak türde terlik ve ayakkabı kullanmamaya, kullanmak zorunda kalmanız durumunda ses yapmamasına özen gösteriniz.
- Masa, sandalye ve benzeri eşyalarınızın yerlerini değiştirirken sürterek çekmemeye ve kaldırıp yüksekte bırakmamaya özen gösteriniz.
- Radyo, teyp, televizyon ve müzik seti gibi sesli cihaz ve aletlerinizi kullanırken seslerini başkalarını rahatsız edecek şekilde açmayınız. Özel toplantılarınızı önceden Komşularımıza haber verip, eğlenirken de rahatsız etmemek için azami özen ve dikkati gösteriniz.
- Gürültülü tamir ve onarımlarınızı hafta içi 10:00-18:00, Cumartesi günü ise 10:30–18:00 saatleri arasında yaptırınız. Pazar günleri ise yaptırmamaya özen gösteriniz.
- Bağımsız bölüm sakinlerince bağımsız bölüm içi onarım işlerinin kısa sürede ve çevreye rahatsızlık vermeden bitirilmesine özen gösterilmeli ve onarım sırasında oluşan inşaat atıkları, onarımın tamamlanmasından sonra çevreyi kirletmeyecek şekilde bağımsız bölüm sakini tarafından veya onarımı yapan firma tarafından site dışına çıkarılmalıdır.
- Bağımsız bölüm sakinleri onarım için gelecek firma ve çalışanları ile ilgili araç plakalarını site yönetimine bildirmeli ve güvenlik konusunda taviz verilmesi talep edilmemelidir.

- Site sakinleri tarafından siteye girişi teyit edilerek bakım ve onarım faaliyetleri için görevlendirilmiş bakım onarım ekiplerinin site giriş kapısından itibaren site ortak alanları içerisinde meydana getireceği hasarlar konusunda ilgili site sakininin sorumluluk taşıdığı unutulmamalı, bu ekiplerin yine site sakini tarafından ikazı sağlanmalıdır.
- Bağımsız b6l6m içerisinde bina statiiinde tadilata ve hasara sebebiyet verebileceği d6ř6n6len çalışmalar için mutlak surette site y6netiminin onayı alınmalıdır.
- Bağımsız b6l6m6n statik yapısı dahilindeki kolon ve kirişlere çivi, vida, d6bel uygulaması yapılmamalıdır.
- Alt kattaki daire sahiplerinin ve Bina Dış Cephесinin zarar g6rmemesi için Balkonlarınızı yıkamak yerine ıslak siliniz. Sitemizde balkonların yıkanmasına izin verilmemektedir.
- Daire dış kapılarınızı elik Kapı yaptırma ihtiyacı duyduğunuzda, standardizasyonun bozulmaması için y6netimin belirlediği “standart dış kapı” projesini incelemek ve firmalar konusunda yardım almak için l6tfen y6netime m6racaat ediniz.
- Dairelerinizin dış kapılarını kapatırken hasta yaşlı ve bebekleri de d6ř6nerek yavaşça kapatmaya 6zen g6steriniz.
- Balkonlara dışarıdan g6r6lecek ve estetiği bozacak şekilde eşyaların konulmaması. (kova, s6p6rge, 6p kutusu, makine, vs.)
- Balkonlara ve demirlere çamaşır asılmaması.
- Balkon ve pencerelerden halı, kilim, vs. şeylerin silkelenmemesi ve demirlere asılmaması. (Balkonlar ve kepenklerin su ile yıkanmaması,
- Balkonlara asılacak iekliklerin d6şmemesi ve *sulama sonucu alt katlara çamurlu su akmaması* için balkonların i tarafına asılması,
- Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmesi,
- Balkon ve daire içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde g6r6lt6 yapılmaması, y6ksek sesle televizyon ve m6zik dinlenmemesi
- Balkon / pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi g6r6nt6 kirliliği yaratacak eşyalar konmamalıdır.
- Bahçe ve balkonlarda barbek6 kullanımı ve yakımı, site sakinlerini ve komşularımızı rahatsız edebileceğinden barbek6 ve mangal yapılmamalıdır.

3.3 Balkonlar

- Balkonlara dışarıdan g6r6lecek ve estetiği bozacak şekilde eşyaların konulmaması (kova, s6p6rge, 6p kutusu, makine, vs.) ve tehlike arz edebileceği için çiçeklik asılmaması
- Balkon / pencerelere tente, branda, şemsiye, bez gibi g6r6nt6 kirliliği yaratacak eşyalar konmaması
- Balkonlara amaşır, havalandırma ve kurutma amaçlı halı, kilim asılmaması silkeleme yapılmaması
- Balkon ve pencerelerden halı, kilim, *sofra bezi*, *masa 6rt6s6* vs. şeylerin silkelenmemesi ve demirlere asılmaması.
- Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmesi,
- Balkonlarda barbek6 kullanımı ve yakımı, site sakinlerini ve komşularımızı rahatsız edebileceğinden barbek6 ve mangal yapılmaması
- Balkonlar m6mk6n olduğunca akan su ile yıkanmamalı, balkonların yıkanması durumunda ise alt bağımsız b6l6mlere suyun akmaması için dikkat edilmesi
- Balkonlarda kullanılacak eşyalarda genel uyuma dikkat edilmeli, abartılı ve g6ze hoş gelmeyen eşyaların konulmasından kaçınılması

- Balkonlarda çevreyi rahatsız edecek göze hoş görünmeyen düzensizliklere izin verilmemeli, balkonlar kullanılmayan eşya deposu haline dönüştürülmemesi
- Balkon ve bağımsız bölüm içlerinde çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmamalı, yüksek sesle televizyon ve müzik dinlenmemesi
- *Balkon ve camlardan içilen sigara izmaritlerinin aşağıya atılması sonucu tente ve eşyalar yanmaması için izmaritlerin atılmaması,*
- Bağımsız bölüm pencere veya balkonları (aynı renkle bile olsa) boyanmamalıdır.

3.4 Kapı Önleri, Asansör, Antre ve Merdivenler

- Asansörlere yazılı olandan fazla kişi ile binmeyiniz. Kumanda düğmelerini lüzumsuz kullanmayınız ve kullananları uyarınız.
- Sadece Yük ve eşya taşımak için tahsis edilen asansörle ve yük limitlerine uyarak yük taşıyınız.
- Blok girişlerinde ve sahanlıklarda hareketi engelleyecek, görüntüyü bozacak şekilde çocuk arabası, bisiklet, saksı, dolap vb gibi eşyaların bırakılmaması, evcil hayvan beslenmemesi,
- Blok giriş ve sahanlıklarda çevreyi rahatsız edecek şekilde gürültü yapılmaması.
- Blok giriş ve sahanlık duvarlarının temiz tutulması, yazı ve resimlerle kirletilmemesi.
- Daire kapı önlerine kısa bir sürede olsa ayakkabı, terlik, şemsiye gibi eşyaların bırakılmaması.
- Koridorlara ve merdiven sahanlıklarına dolap, kutu, muhtelif eşya vb. şeyler bırakmayınız.
- Daire kapı önlerine çöp toplama saatleri dışında çöp vs. bırakılmaması.
- Temizlik ve güvenlik nedeni ile Blok kapılarının kapalı tutulması,
- Çocuklarınızın merdivenlerde, asansörlerde ve kat sahanlığında oynamaları, gürültü yapmaları, bağırıp çağırmaları ve bu gibi hareketlerin kural ve kaidelere aykırı olduğunu, izah ederek engel olunuz.
- Asansöre oyun amacı ile binip, yukarı aşağı inip çıkmalarına, asansörde meydana gelebilecek arıza ve tehlikeleri anlatarak engel olunuz.
- Asansörlere yazılı olandan fazla kişi ile binmeyiniz. Kumanda düğmelerini lüzumsuz kullanmayınız ve kullananları uyarınız.
- Blok ve asansör içlerinde sigara içilmemesi
- Asansörler ile eşya taşımak için yük limitlerine uyunuz. Asansörlerin zarar görmemesi için nakliye firması yetkililerini uyarınız.

3.5 Blok Dış Cepheleri

- Blok dış cephelerinin genel görüntüsünü bozacak veya aykırı kalabilecek değişikliklerin yapılmaması (Yönetim tarafından onaylanan projeler hariç),
- Klima dış ünitelerinin dış alanlara konulmaması, Klima dış ünitelerinin balkonlarda görüntüyü bozacak şekilde konulmaması,
- Dış cepheye konacak tentelerin yönetimin belirlediği şekil ve renkte olması,
- Yönetimden İzin alınmadan veya yönetimin yanınıza vereceği bir teknik eleman olmadan çatıya çıkılmaması,
- Dış cephelere konulacak teçhizatla ilgili yönetimden izin alınması,
- Bağımsız bölüm sakinleri dışarıdan görünecek ve değişiklik meydana getirecek her türlü işlem öncesi mutlaka yönetimle koordine etmelidir.

- Blok dış cephelerine halı, kilim, örtü vs. malzemeler hiçbir maksatla asılmamalıdır.
- Bağımsız bölümlerin dış görünümü ve mimarisinde hiçbir değişiklik yapılamayacağı site yönetim planında açık bir şekilde ifade edildiğinden, site sakinlerimizin bu konuda uygulama yapmamaları gerekmektedir. Her türlü tadilat bu kapsamda değerlendirilecektir. (Yeni kapı, pencere açmak, yeni duvar örmek, balkon ve çıkmaları yıkmak, genişletmek vb.)
- Site içerisinde uygulanacak ortak alanlar kapsamı içerisinde olan inşaat veya tadilat ile ilgili konularda öncelik site yönetim planıdır. Uygulama kapsamının İmar Yönetmeliğine uygun olması gerekmektedir.

3.6 Otopark

- Evidea 'da bodrum kata inen otopark ile evinize direkt ulaşmak mümkündür. 731 kapalı,102 açık olmak üzere toplam 835 araçlık otopark mevcuttur.
- Daire sakinlerinin kendilerine tahsisli alan için kullandıkları araçların plakalarını Yönetime bildirmesi,tahsisli park alanı sayısı kadar plaka bildirilmesi, arac değişiminde bilginin güncellenmesi,
- Site sakinlerinin araçlarını park düzenine uygun şekilde sadece kendilerine ayrılmış olan yerlere park etmeleri,
- Başkasına ait park yerine park yeri sahibinin yazılı izni olmadan kesinlikle park etmemeleri,
- Misafir araçlarının otoparka girmemeleri, ancak daire sahibinin otoparkının müsait olması halinde güvenliğe bilgi verilerek misafirin kendi park alanlarına park etmesine izin verilecektir. Aynı şekilde daire sakinleri tahsisli alanlarına güvenliğe bilgi vererek başka plakalı araçlarını da bırakabilir.
- Özel durumlarda (Hasta, yaşlı veya ağır eşya taşınması) misafir aracın girmesine güvenlik tarafından müsaade edilecek, ancak sürücü en kısa zamanda aracı site dışına çıkaracaktır.
- Her türlü çöp, kül, vs. nin çöp kutularına atılması,
- Otoparkta şoförlerin araç sahibini beklerken araçlarını uzun süreli çalışır durumda bırakmamaları,
- Otoparklarda araç yıkama, yağ değiştirme, çevreyi kirlletici onarım ve paspas temizliklerinin yapılmaması,
- Otopark içindeki araçlarda kıymetli eşyaların bırakılmaması,
- Otopark içine şahsi eşyaların bırakılmaması,
- Otoparklara gazlı (tüplü) araçların sokulmaması,
- Otoparkdan rampasından yaya olarak girilip çıkılmaması,
- Otopark kumandalarının kullanıcılar dışında başkalarına verilmemesi,
- Otopark içinde ve site içindeki dış yolda hız sınırına uyulması, dikkatli gidilmesi,
- Otoparklarda park yeri olmayan alanlara araç park edilmemesi

3.7 Evcil Hayvanlar

- Köpek, kedi, kuş, balık vb. hariç olmak üzere evcil ve/veya yabani hayvanların bağımsız bölümlerde bulundurulması yasaktır. Pitbull vb. saldırgan cins köpek beslenmesi yasaktır.
- Bu yasağa ve bu konudaki kararlara uymayan kat maliklerine ait hayvanlar, Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun kararı ile site dışına çıkarılabilir.
- Yukarıda belirtilen normlarda evcil hayvan besleyen sakinlerimiz; sahip olduğu evcil hayvan cinsini, tıbbi bakım bilgilerini site yönetimine bildirmekle mükelleftir.
- Kedi ve köpek gibi evcil hayvanların bahçeye ve ortak alanlara başıboş, serbest olarak bırakılmaması, mutlaka bir boyun bağı ve tasma ile sadece izin verilen alanlarda dolaştırılması,
- Kedi ve köpek besleyen site sakinlerinin diğer site sakinlerini rahatsız etmemeleri için gerekli tedbirleri almaları,
- Kedi ve köpeklerin bahçeye ve ortak alanlara, sahipleri veya bakıcıları tarafından çıkarılmaları, tuvaletlerinin bu maksatla ayrılmış olan alanda yaptırılması, bunun dışındaki alanlara yapılması durumunda ise sahiplerince naylon torba ile toplanması,
- Evcil hayvan için bahçe katlarında ve balkonlarda kulübe yapılamaması
- Site sakinlerinin, sahip olduğu ve beslediği evcil hayvanın sitede bulunan diğer şahıslara, site ortak alanlarına ve site ortak mallarına vereceği zarardan birinci derecede sorumlu olacağı unutulmamalıdır.
- Evcil hayvanların bakımı, gözetimi, takibi, beslenmesi ve kontrolü hiçbir hizmet personelinden talepte bulunulmaması
- Site içine dışarıdan gelen sahipsiz kedi ve köpeklerin ortak alanlarda beslenmemesi, bunlara barınak vb. yapılmaması
- Site içinde yaşayan evcil hayvanların havuz kenarlarına yaklaştırılmaması.
- Hayvanları Koruma Kanunu No.5199 Madde 14, I bendi uyarınca "Pitbull Terrier, Japanese Tosa gibi tehlike arz eden hayvanları üretmek; sahiplendirilmesi yasaktır".

3.8 Taşınmalar

- Evidea'da taşınma işlemlerine hafta içi 10:00-18:00 saatleri arasında izin verilmektedir.
- Cumartesi günleri ise sadece Site Müdürünün bilgisi dahilinde 10:00-17:00 saatleri arasında taşınma işlemi yapılabilecektir. Pazar günlerinde ise taşınma işlemine izin verilmemektedir.
- Gerek kat maliki gerekse kiracı olarak Evidea'daki dairenize taşınmanız ve çıkmanız halinde:
 - Evidea yönetimine mutlaka uğrayınız.
 - Dairenizi kiraya verdiğinizizi Evidea yönetimine mutlaka haber veriniz.
 - Geldiğiniz muhtarlıktan nakil ilmühaberini mutlaka getiriniz. Bu evrak ile muhtarlığa kaydınızı yaptırınız.
 - Evidea yönetimine aile bildirimini en kısa zamanda veriniz.
 - Ayrılışlar halinde de aynı hususları yapmayı ihmal etmeyiniz.

- Evinizden herhangi bir sebeple (onarım, değiştirme, atma) büyük eşya çıkacaksa önceden Evidea yönetimine bildiriniz.
- Taşınmalarda oluşabilecek zararlar (duvarların zedelenmesi, elektrik tesisatına veya çevreye verilebilecek zararlar) için, bir tutanak düzenlenerek; taşınan Evidea sakini ve Evidea yönetimi tarafından imza altına alınacaktır.
- Evinizde çalıştırdığınız Bakıcı (Günlük/Yatılı), Temizlik Görevlisi vb. kişilere ait Kimlik Bilgilerini Evidea Yönetimine Bildiriniz.
- Kira Kontratlarının bir kopyasını Evidea yönetimine bırakınız.

3.9 Ticari Faaliyetler

- Site içerisinde her türlü ticari faaliyet, Site Yönetim Kurulunun onayına tabidir.
- Ortak alanlarda izinsiz Site'ye dönük ticari etkinlik (emlakçılık, doğrudan pazarlama, spor eğitmenliği v.b.) yapılamaz,
- Site içerisinde izinsiz, broşür dağıtılamaz, reklam yapılamaz,
- Site içersinde izinsiz Video, TV çekimi yapılamaz
- Site sosyal alanlarından site çalışanları, ve ticari işletme sahip ve çalışanları, Site Yönetimi izni olmaksızın yararlanamaz (bu hizmetlerden sadece aidat ödeyen site sakinleri yararlanabilir)

3.10 Elektrik ve Su Tesisatları

- Dairenize ait ana sigorta attığını tespit ettiğinizde mesai saatleri içerisinde Evidea yönetimine (dahili no 5003), mesai saatleri dışında güvenliğe (dahili no 0) bildiriniz. Elektrik sayacının üzerindeki mühre hiçbir şekilde müdahalede bulunmayınız.
- Arıza ve onarım nedeniyle elektrik ve su vanaları kapatılabilir; Kesinti hallerinde sebebini öğrenmeden ve ilgililerle konuşmadan herhangi bir işlem yapmayınız.
- Dairenizden uzun süreli ayrılışlarda su vanalarınızı kapatınız.

3.11 Gelir ve Giderler

Evidea sakinlerinin emniyetli ve huzur içinde yaşayabilmeleri için yukarıda izah edilmeye çalışılan hususlarla birlikte Evidea yönetim işlerini yürütmek, bu hizmetleri düzenli ve randımanlı bir şekilde idame ettirmek için, her kat maliki ve sakinin bazı maddi yükümlülükleri olacağı muhakkaktır.

- Aylık giderlere iştirak avansları Kat Malikleri Kurulu Toplantısında onaylanan İşletme ve Yatırım Projesi gereğince toplanmaktadır.
- Sitenin tümünü ilgilendiren ortak giderler (Temizlik, güvenlik, teknik bakım ve onarım, su kanallarının bakım ve idamesi, sosyal tesisin işletilmesine ilişkin giderler vb.), Yönetim Planında belirlenen esaslar doğrultusunda tüm site kullanıcıları tarafından ödenir
- Konutların her türlü gider ve doğrudan tüketimleri daire kullanıcılarının sorumluluğundadır

- Avansların her ayın ilk 20 günü içerisinde ödenmesi, süresi içinde ödenmeyen avanslara aylık %5 gecikme tazminatı uygulanması ve tahsil edilmeyen avanslar için kanuni yollara müracaat edilmesi de Kat Malikleri Kurulu kararıdır.
- Avans ödemelerinizi Evide Sitesi Yönetimine ait aşağıdaki IBAN hesap numaralarına yapabilirsiniz.

GARANTİ BANKASI
TR68 0006 2000 5400 0006 2997 60

YAPI KREDİ BANKASI
TR95 0006 7010 0000 0080 1148 59

GARANTİ BANKASI, NATO YOLU
TR60 0006 2000 4840 0006 1984 38

3.12 Ziyaretçi Uygulaması

Evidea'ya gelecek ziyaretçilerin önceden yönetime bildirilmesi istenmeyen kişilerin Evidea'ya girişine mani olmakta büyük kolaylık sağlayacaktır. Bu nedenle mümkünse gelecek kişilerin isimlerini önceden yönetime bildiriniz. Ziyaret edilen Evidea sakininin onayı alınmadan ziyaretçilerin Evidea'ya girişine izin verilmeyecektir.

Şayet taksi çağırarak iseniz, taksi çağırıldıktan sonra, lütfen dairenizi terk etmeyiniz ve güvenliğe bilgi veriniz. Taksi onayı sizin tarafınızdan verilmeden, güvenliğiniz nedeni ile siteye alınmayacaktır.

3.13 Satıcılar ve Posta –Kurye Hizmetleri

Evidea içerisine, yiyecek, içecek teslimatı, servis vb. sebeplerle giriş yapmak isteyen kişilere ziyaretçi kartı verilecek ve Evidea içersinde bu kartı yakalarına takmaları sağlanacaktır.

Gelen posta ve kuryeden elden teslim edilmesi gerekenler, site sakininden teyit alınarak daireye gönderilecektir. Güvenlik personelinin veya site yönetiminin site sakinlerine gelen posta ve kurye benzeri evrakı teslim alma görevi, sorumluluğu ve yetkisi yoktur. Bu konuda ısrarcı olunmaması gerekmektedir. PTT görevlisi kanalıyla yapılan tebligatlar hariç diğer teslimatlar ilgili dağıtım personeline eşlik edilerek blok girişlerindeki posta kutularına bırakılacaktır.

3.14Şikayet Bildirimi

Her türlü şikayet bildirimlerinizi aşağıda örneği bulunan ve Evidea yönetiminden temin edebileceğiniz formlar aracılığı ile yapabilirsiniz. Şikayet bildirimlerinizi bu formlar aracılığı ile yazılı olarak yapmanız şikayetinizin daha kısa sürede çözülmesini sağlayacaktır.

İSTEK / ŞİKAYET FORMU

RAPOR EDEN

TARİH

İSTEK / ŞİKAYET
SAHİBİ

...../...../2016

İstek ve Şikayet Konusu:

4.SOSYAL TESİSLER

4.1 Yüzme havuzu

- Yüzme havuzunun kullanım saatleri 09:00-21:00 arasındadır. Bu saatlerin dışında kullanılmaması,
- Havuzda ve çevresinde top oynanmaması, bisiklete binilmemesi, paten kayılmaması, şişme bot ve deniz yatağı kullanılmaması,
- Havuza duş alınmadan girilmemesi,
- Havuz çevresindeki masa, sandalye, şezlong ve şemsiyelerin usulüne uygun kullanılması, havlu vs. şeylerle rezervasyon yapılmaması, oturma ve güneşlenme amacı dışında kullanılmaması,
- Uzun süreli havuzdan ayrılmalarda şezlong ve minder üzerlerine havlu bırakılmaması, (Havlular 2 saatten uzun bırakıldığında toplanacaktır)
- Yardımcı hizmetlilerin ve işletmelerde çalışanların havuzu kullanmamaları,
- Sigara, kağıt mendil, plastik bardak vs. gibi çöplerin çöp kutularına atılması, havuz ve çevresinin kirletilmemesi,
- Havuz çevresine kırılabilir eşya (cam gibi) getirilmemesi,
- Havuz çevresinde kesinlikle kedi, köpek gibi evcil hayvanların dolaştırılmaması,
- 0-6 yaş gurubu çocukların ebeveynlerinin gözetimi olmaksızın havuz çevresinde bulunmamaları,
- Bebeklerin havuza çocuk bezi ile değil, silikonlu mayo ile sokulması,
- Hafta sonları ve resmi tatil günlerinde havuza dışarıdan misafir getirilmemesi
- Havuzu kullananların risk ve sorumlulukları kendilerine aittir. Eviden yönetimi, havuzun kullanımı sırasında meydana gelebilecek yaralanma, ölüm veya herhangi bir kayıptan sorumlu değildir.

4.2 Sauna

- Sauna her gün 09:00 – 23:00 saatleri arasında açık olacaktır. Saunanın hazırlanması için kullanmaya başlamadan 1 saat önce haber veriniz. Randevusuz saunayı kullanmayınız. Randevu için mesai saatlerinde Site yönetimini (dahili no 5003) mesai sonrası güvenliği (dahili no 0) arayınız.
- Sauna kullanımı bay, bayan ve aile kullanımı şeklinde farklı günlerde uygulanmaktadır. Kullanım günleri bir tablo halinde sauna alanında asılıdır.
- Sauna içinde, önce ve sonrasında alkollü içecekler kullanmayınız.
- Saunada sigara içmeyiniz.
- Saunaya tok girmeyiniz.
- Altı kaymayan terlik kullanınız.
- Yanınızda havlu ve bornoz bulundurunuz.
- Sizden önce ve sonra başkalarının kullandığını düşünerek mutlaka havlunuzun üzerine oturunuz.
- Sauna kürü yapılırken mutlaka 10' ar dk dinleniniz.

- Sauna seanslarında mutlaka sıvı tüketin.(Su, minarelli içecekler)
 - Saunaya girmeden önce ılık veya sıcak su ile duş alınız.
 - Saunada seanslar 15-10-5 dakika olarak uygulamanız önerilir.
 - Saunadan sonra duşa giriniz.
 - Duş veya havuz sonrası kısa bir süre dinleniniz.
- Saunayı Doktorunuza danıştıktan sonra kullanmanız önerilir

4.3 Spor Tesisleri

- Spor tesislerinin (tenis kortu, basketbol sahası) 09:00–22:00 saatleri arasında kullanılması (farklı spor dallarına göre kullanım gün ve saatleri yönetim tarafından spor tesisinin kapısına asılmıştır),
- Hafta sonu ve resmi tatil günlerinde spor tesislerine dışarıdan misafir getirilmemesi,
- Spor tesislerinde yararlanmak isteyen site sakinlerinin önceden site yönetimine veya güvenlik kapısına rezervasyon yaptırmaları, gelinemeyecek rezervasyonların iptal ettirilmesi,
- Spor tesislerinin, emniyet açısından sürekli kapalı tutulması ve başka amaçlarla kullanılmaması,
- Basketbol sahası ve tenis sahasında spor ayakkabısı kullanılması, kramponlu ayakkabı ile girilmemesi,
- Sauna ve duşlar kısmının belirtilen saatler dışında kullanılmaması (kullanım gün ve saatleri yönetim tarafından kapılara asılmıştır),
- Fitness center mahallindeki spor aletlerinin uygun kullanılması, aletlerin dışarıya çıkarılmaması,
- Fitness center de bulunan cihazların bir kısmı çocuklar için tehlikeli olmaktadır. Fitness ten istifade edecek 12–17 yaş arasındaki gençlerin velileri tarafından muvafakat belgesi tanzim edilerek imzalı olarak yönetime tesliminin sağlanması, belgesiz gençlerin ve küçük çocukların fitness' e sokulmaması kullanım dışında fitness center da bulunulmaması rica olunur.
- Fitness salonu her gün 09:00-23:00 saatleri arasında açık olacaktır. Bu saatler dışında önceden haber verilmesi şartı ile fitness salonu açık tutulabilecektir.
- Fitness salonuna cam şişelerle girmeyiniz.
- Fitness salonunda dışarıda giymiş olduğunuz ayakkabı ile çalışmayınız. (Mutlaka temiz spor ayakkabı kullanınız)
- Çalışma esnasında mutlaka ter havlusu kullanınız. (Çalıştığınız aletlerin daha önce ve sonrasında bir başkası tarafından kullanıldığını unutmayınız)
- Kullanmış olduğunuz serbest ağırlık ve aletleri çalışma bitiminde yerine bırakınız.
- Güvenliğiniz için aletleri doğru ve dikkatli kullanınız.
- Benchlere yatarken kendi havlunuzu seriniz.
- Salonda çıplak tenle değil, atlet veya T-shirtleriniz ile çalışınız.
- Yoğun saatlerde koşu bandı kullanma süresi maksimum 20 dakikadır.
- Soyunma dolapları günlük kullanım içindir, ayrılırken boşaltınız

5.ÖNEMLİ TEKNİK BİLGİLER

5.1 Isıtma

Isıtma tesisatı her konut için müstakil yapılmış olup ısıtma kombi sistemi ve doğalgaz ile sağlanmaktadır.Dairelere ait kombiler daire için deve sayaçları her katta sayaç dolapları içindedir.

Ortak mahallerde ise yerden ısıtma sistemi ve doğalgaz ile sağlanmaktadır.

5.2 Elektrik Panoları

Elektrik panoları ve sayaçları kapalı garajda, her blok altındaki elektrik odalarındadır. Elektrik odalarında dairelerin sayaçları, ortak alan sayaçları ve sigorta panoları bulunmaktadır. Yetkili kişiler haricinde açılmamalıdır.

5.3 Jeneratörler

Site 1 adet 275 kVA'lık dizel jeneratör tarafından acil haller için yedeklenmektedir. Elektrik kesilmesi durumunda otomatik olarak devreye girmekte; ortak mahallere,asansörlere,merdivenlere, otoparka,çevre aydınlatmalarına ve sosyal tesislere besleme yapmaktadır.

5.4 TV Sistemi

Binada TV uydu sistemi bulunmaktadır. Sistem 30 kanalla hizmet vermektedir. Ayrıca Digitürk receiver'ı bağlama özelliği mevcuttur.

5.5 CCTV Sistemi

Evidea sitesi etrafını devamlı olarak gözetlemek üzere kritik noktalara yerleştirilmiş kameralarla bağlantılı güvenlik sistemi konulmuştur.

- Bu sistem güvenlik görevlileri tarafından devamlı izlenmekte,
- Sistemde normal olmayan bir görüntü yakalandığında ilgili bölge devriyeler ile kontrol edilmektedir.

- **Sistem görüntüleri, ileride kullanılma ihtimali üzerine günlük 24 saat boyunca kayda alınır, ayrıca görüntüler sistemimizde belli bir süre boyunca saklanır.**

5.6 Yangın ihbar ve söndürme sistemleri

Her katta yangın söndürme dolapları bulunmaktadır. Yangın dolaplarında 20 metre uzunluğunda hortum ve 6 kg'lık kuru kimyevi tozlu yangın söndürme tüpü bulunmaktadır. Her katta yangın ikaz butonları mevcuttur.

7. EVIDA SİTE YÖNETİM HİZMETLERİ

6.1 Site Yönetimi

Evidea, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Köyü, Şerif Ali Çiftliği mevkiinde kain ve tapununun 1 Pafta, 14037 no'lu parsel üzerinde kayıtlı, Şile otoyolu üzerinde, 34000 m² arsa üzerinde inşa edilmiş bir projedir.

Kat maliklerinin hak ve yükümlülükleri, Ana Gayrimenkulün Yönetimi, Ortak Alanların Yönetimi gibi hususlar EVİDEA SİTESİ Yönetim Planında ayrıntılı olarak belirtilmiştir. Tüm kat malikleri bu planı bilmek ve buna göre hareket etmekle yükümlüdür. Tüm site sakinlerimizin siteden ve sosyal tesislerinden huzurlu ve rahat bir biçimde istifade etmeleri temel beklentimizdir. Ancak komşuluk bağı ile bir arada bulunan ve toplu yaşamın olduğu bu sitedeki siz değerli Evidea sakinlerinin huzur içinde ve keyif alarak yaşaması için birtakım kuralların varlığı kaçınılmazdır. Bu kurallar site yaşantısının yerleşmesine katkı sağlamayı amaçlamaktadır ve bu amaç doğrultusunda belirlenmiş olan bu kurallara uyulması, siz site sakinlerinin yaşantısını kolaylaştıracak, herkesin hak ve hukukuna saygıyı temel alan yaşam tarzının yerleşmesini ve site görevlilerinin asli görevlerini daha etkin olarak yapmalarını sağlayacaktır.

- Site ile ilgili talep ve şikâyetlerin mümkünse yazılı olarak site müdürlüğüne yapılması.
- Site personelinin görevlerine müdahale edilmeyerek şikâyetlerin site müdürlüğüne bildirilmesi.
- Site personelinden görevleri dışında kendilerinden hizmet talep edilmemesi.
- Emniyet açısından tatil veya başka amaçlarla uzun süre evinde olmayacak daire sakinlerinin gitmeden önce site müdürlüğüne bilgi vermesi, mümkünse ulaşılabilecek adres ve telefonlarını bırakması.
- Daire satın alan veya kiracı olarak siteye taşınan daire sakinlerinin bilgi almak için site müdürlüğüne müracaat etmesi.
- Site içinde kişisel olarak neden olunan maddi zararların ilgili şahıslar tarafından ödenmesi.
- Daireyi satmak veya başka nedenlerle taşınmak isteyen sakinlerimizin taşınmadan önce yönetime borçlarını kapamaları.
- Site sakinlerinin aile bildirim bilgi formu doldurarak yönetime vermeleri,
- Site Müdürü çalışma saatleri hafta içi 09:00-18:00 şeklindedir.
- Site güvenlik elemanları ile diğer görevlilerinin uyarıları, yönetimin talimatları uyarınca yapılmaktadır. Bu nedenlerle, bu uyarılara karşı bir itirazınız varsa bunu yazılı olarak ve lütfen yönetim ofisine yapınız.
- Blok girişlerine ve ilan panolarına asılan duyuruları lütfen okuyunuz. Bu uyarılar, site ortak yaşamını ilgilendiren konulara ilişkindir.
- Sitemizin müşterek yerlerinde herhangi bir tadilat yada değişiklik yapmayınız.
- Sitemizde uygulanan genel kurallar, ilkeler ve sorularınız konusunda, yönetim ofisimizi mesai saatleri içinde telefonla arayabilirsiniz.

6.2 Teknik Hizmetler

Personel Yapısı

Evidea'da Proje İşletme Müdürü yönetiminde 08:00-17:00 saatleri arasında elektrik ve mekanik olmak üzere toplam 3 teknisyen görev yapmaktadır.

Sorumluluk Sahası

Evidea'da görev yapan teknik personel sadece ortak alanlardan sorumlu olup daire içlerinden sorumlu değildir. Tüm Evidea'a hizmet veren altyapı statüsünde bulunan aşağıdaki sistemler teknik hizmet kadrosu sorumluluğundadır

- Jeneratör ve dağılım şebekesi dahil elektrik sistemleri,
- Yol, çevre, peyzaj, cephe ve ortak mekanlar aydınlatma sistemleri,
- Garajlardaki havalandırma sistemleri,
- Asansörler ve sinyalizasyon sistemleri,
- Yangın algılama ve ihbar sistemi
- Yangın hidrant sistemi
- Gölet makine daireleri, çalıştırma bakım onarımı
- Bahçe sulama sistemi hidroforları, çalıştırma, bakım onarımı
-

Görevleri

Teknik Hizmet kadrosunun görevi;

- Evidea'nın tümüne hizmet veren, yukarıda belirtilen sistemlerin, konut içlerindeki uzantıları da dahil olmak üzere; işletmelerini yapmak,
- Periyodik bakımlarını ve arıza onarımlarını yapmak/yaptırmak,
- Personel ve zaman durumu açısından uygun olmadığında konut sakinlerini ihtiyacı karşılayabilecek servisler konusunda bilgilendirmektir.

6.3 Güvenlik Hizmetleri

- Evidea güvenliği; bir vardiya amiri, ikisi ana giriş kapısı, ikisi de devriye olmak üzere, aynı anda 5 Güvenlik Görevlisi ile sağlanmaktadır. 24 saat 365 gün olarak sağlanan bu hizmette toplam 16 personel istihdam edilmektedir.
- Güvenlik ekibine Site Müdürü tarafından gerekli talimat ve görevler tebliğ edilmekte ve bu ekip her gün Site Müdürüne rapor vermektedir. Bu nedenle güvenlik ekibinin görevlerine müdahale edilmemesi, şikayet ve önerilerin yazılı olarak Site Müdürüne yapılması rica olunur.
- Evidea'ya gelecek ziyaretçilerin önceden güvenliğe bildirilmesi, istenmeyen kişilerin Evidea'ya girişine mani olmakta büyük kolaylık sağlayacaktır. Bu nedenle mümkünse gelecek kişilerin isimlerini önceden yönetime bildiriniz. Ziyaret edilen Evidea sakininin onayı alınmadan ziyaretçilerin Evidea'ya girişine izin verilmeyecektir.
- Girişteki güvenlik odasına emanet eşya, paket, anahtar v.b. bırakmayınız.
- Bunun yanında dairenizden günlük ve tatil gibi sebeplerle uzun müddet ayrılmanızı gerektiren durumlarda aşağıdaki emniyet tedbirlerini alınız.

Günlük ayrılışlarda;

- Pencere ve kapınızı, kilitlerinizi kontrol ediniz.
- Su musluklarının kapalı olduğundan emin olunuz.
- Elektrikle çalışan ütü, süpürge fırın ve benzeri elektrikli ev aletlerinin fişlerini mutlaka prizden çıkartınız.

Uzun süreli ayrılışlarda, yukarıdaki tedbirlere ek olarak;

- Ayrılışınızı Evidea yönetimine bildiriniz.
- Gideceğiniz yerin adres ve telefonunu mümkün ise Evidea yönetimine haber veriniz.
- Tatilde bulunduğunuz süre içinde dairenize girmeye yetkili kimse varsa isimlerini Evidea yönetimine bildiriniz.

Evidea Sitesinde uygulanan güvenlik konseptine göre güvenlik personelinin görevleri;

- Kolluk güçlerine her konuda yardımcı olmak, EVİDEA sitesinde yaşayan sakinlerin; rahat ve güven içinde bulunması, huzur ve sükûnun sağlanması, hizmet binaları ve çevresinin korunup kollanması için 5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve Uygulama Yönetmeliğine göre koruma ve güvenlik hizmetlerini yürütmek.
- Giriş ve çıkışı kontrol altına almak, yetkisiz girişlere engel olmak,
- Evidea Sitesi içinde yasaya aykırı olayların meydana gelmesinde caydırıcılık sağlamak,
- Yasaya aykırı bir olay olduğunda, kolluk güçleri gelene kadar delilleri ve bölgeyi emniyete almak.
- Site ortak alanları ile site konut sakinlerini / site çalışanlarını ve taşınmazlarını hırsızlık ve bireysel terörden korumak amacıyla caydırıcı tedbirlerini almak.
- Bloklara gelen taşeron ve ziyaretçilerin teyitlerini almak, giriş-çıkışlarını kayıt altına almak, taşeron kişilerin kimlik kontrolünü yapmak, konulan kurallara uymalarını temin etmek ve uygulamak.
- Görev alanı içerisinde işlenecek olan suçları yönetime ve genel kolluk kuvvetlerine iletmek, genel kolluk kuvvetlerinin olay yerine intikaline kadar varsa sanıkları tespit etmek, gözetim altında bulundurmak ve suç delillerini korumak için gerekli tedbirleri almak.
- Site sakinleri, çalışanlar, ziyaretçiler ve taşeron çalışanları tarafından mevcut demirbaşlara, araç gereçlere, binalara, tesislere vs. diğer tüm alanlara zarar verilmesini engellemek.
- Binalarda içeriden veya dışarıdan kaynaklanabilecek her türlü hırsızlığa karşı dikkatli ve duyarlı olmak, yönetim tarafından verilecek talimatlar doğrultusunda gerektiğinde (şüpheli durumlarda) üst aramalarını detektörle yapmak, şüpheli durumları yönetime ve/veya kolluk kuvvetlerine bildirmek.
- Bulunan kayıp eşyaların buluntu eşya formuna işlenmesini sağlamak, ilgililere teslimini gerçekleştirmek, ilgisi bulunmayan kayıp eşyaları yönetime teslim etmek.
- Site içinde ve çevresinde düzenli devriye (talimatlarla) hizmeti yaparak maddi ve manevi kayıplara yol açabilecek hadiseleri amirlerine iletmek.
- Olağanüstü hallerde (yangın, su baskını, fırtına, deprem, vb.), ilk müdahalede bulunmak, yetkililerce öngörülmüş malzemeleri (ayrıca tespiti gereklidir) kendi can emniyetini de dikkate alarak kurtarmak için kılavuzluk hizmetlerini yapmak.
- Site içinde asayiş ve huzuru bozanların kurallara uymalarını temin etmek, yabancı şahısları - gerekirse- site sınırları dışına çıkarmak veya ilgili kolluk kuvvetlerine olay intikal ettirinceye kadar gözetim altında bulundurmak.
- Site içerisinde park için araçlara ayrılan yerler dışında park etmeye çalışan araçlara engel olmak, trafik blokajını önlemek, site içi trafiğin aksamamasını sağlamak.
- Güvenli çalışma ortamının temin edilmesi için tüm hizmet personelinin site yönetimi tarafından kendilerine tebliğ edilen İş ve İşçi Sağlığı Güvenliği kriterlerine uygun çalıştırılmasını denetlemek.
- Tüm giriş noktalarında ziyaretçi giriş-çıkış defteri bulundurmak, teyidi alınan ziyaretçi-taşeron-kurye-kargo nakliyecilerin kimlik bilgilerini deftere kayıtlı tutmak.

- Sitemize yaya giriş yapmak isteyen tüm şahısların kimlik ve kayıt kontrolünü yapmak, site kayıtlarında mevcut olmayan şahısları gerekli araştırma ve koordinasyondan sonra siteye almak.
- Tüm yaya girişlerinde, çanta, paket, poşet vb. malzemeler, gerektiği ve şüpheli durumlarda 5188 sayılı kanun kapsamında kontrol edilecektir.
- CCTV sistemini monitörlerden takip etmek, görülen şüpheli, olumsuz, uygunsuz ve olağan dışı tespitleri, vardiya amirleri ve/veya güvenlik hizmet yöneticilerine süratle raporlamak.
- Eğitim konuları ile ilgili habersiz denetim-tatbikatlar yapmak.
- Taşınmalarda, nakliyeciler firma çalışanları kontrol altında tutmak, taşıma sırasında asansör ve benzeri mekânların zarar görmesini engelleyici tedbirlerin alınması sağlamak, yönetimin bilgi ve onayı haricinde nakliye araçlarının site içerisine alınmamasını sağlamaktır.
- Bu konseptte uygun olarak kullanılan güvenlik personeli her gün, vardiyalar halinde 24 saat esasından hizmet vermektedir. Güvenlik personelinin faaliyetleri aşağıdaki sistemlerle desteklenmektedir.

6.4 Temizlik Hizmetleri

- Evidea'da temizlik hizmeti, 14 Temizlik Personeli ile yerine getirilmektedir. Bu personel; ortak alanlarda biriken çöplerin alınarak çöp toplama noktalarına atılması, ortak alanların temizliğinin yapılması, Evidea dış mekanlarının temizliği ve otopark alanlarının temizlik hizmetlerinin yapılmasından sorumludurlar.
- Temizlik personelinin bu görevlerini yeterli derecede yapmaları için gerekli planlama ve kontrol Evidea Site Yönetimi tarafından yapılarak takip edilmektedir.
- Daire içi çöplerin sızdırmayan, sağlam çöp poşetlerinde, ağzı kapalı olarak (Sabah: 08:45- Akşam 15:45) saatleri arasında bırakılması rica olunur. Çöp saatlerine uyulması konusunda hassasiyet gösteriniz,
- Geri dönüşüm açısından kağıt, plastik, ve metal kutu ambalajlarını ayrı poşetlerde daire önüne bırakınız.

6.5 Bahçe Bakım Hizmetleri

Evidea Sitesinde bulunan Peyzaj alanlarının ideal form ve görünümde tutulmalarını ve sağlıklı olarak gelişmelerini sürdürebilmelerini sağlamak amacı ile yapılacak periyodik bakımlar Site Yönetiminin sorumluluğundadır.

Sorumluluk alanları peyzaj bakımları ve gerekli hallerde onarımları Site Yöneticiliği tarafından yapılır, yapılan işlerin bedeli ilgili bağımsız bölüm malikinden, aidat bedeline ilave edilerek tahsil edilir

- Çiçeklerin koparılmaması, çiçeklere zarar verilmemesi,
- Yeşil alanın özellikle bahçe katı sakinlerini rahatsız edecek şekilde yürüyüş yolu olarak kullanılmaması, site içindeki belirlenmiş olan yürüyüş yollarının kullanılması.
- Site yönetiminin bilgisi dışında bahçeye\yeşil alana çiçek, çalı formu, bitki, çiçek fidanı dikilmemesi,
- Yeşil alana sigara izmariti ve benzeri kirletici maddelerin atılmaması,
- Mevcut yeşil alanımızdaki bitkilerin görüntüyü bozuyor düşüncesi ile yönetimden izin alınmadan sökülmemesi,
- Yeşil alanlarda evcil hayvanların gezdirilmemesi

6.6. Evidea Sitesi Yönetim Organizasyonu

Evida Sitesi Yönetim Organları aşağıdaki şekilde oluşmaktadır.



Sayın **EVIDEA SİTESİ** Sakinleri,

Hayatımızı organize etmek durumunda olduğumuz her ortak yaşantıda, bağlı olduğumuz ve hayatı kolaylaştırmayı ve düzene sokmayı gerektiren kuralların amacı, birey olarak saygı çerçevesi içinde yaşam alanlarımızda hayatımızı kolaylaştırmak ve keyif alır duruma getirmektir.

Evlerimizin içindeki mutluluk ve huzurumuzun, site içerisindeki hayatımızdan bağımsız düşünülmesi mümkün değildir. Kendi yaşantımızın değeri, diğer site sakinlerinin yaşantılardan asla bağımsız değildir. Göstereceğiniz hassasiyet ve yardımlarınız için şimdiden teşekkür eder konuyu bilgilerinize arz ederiz.