

VOP YUVAM MEYDAN APARTMANI

OTOPARK KULLANIM TALİMATNAMESİ



Gayrimenkul ve Bina Yönetimi

OTOPARK ALANLARINDA UYULMASI GEREKEN KURALLAR

1. Bağımsız Bölüm Maliklerinin ve/veya Bağımsız Bölüm Sakinlerinin bedelsiz kullanımına ayrılan Otoparkların, Bağımsız Bölüm Malikleri arasındaki dağılımı Yönetim planının 4 numaralı eki olan kat planlarında görüldüğü gibi, araç park yerlerinin üzerine, tahsis edildiği bağımsız bölümün numarası da yazılmak suretiyle gösterilmiştir. Ayrıca bağımsız bölümlere ayrılan araç park yerleri, Otoparkta da araç park yerine görünür şekilde bağımsız bölüm numarası yazılarak işaretlenecektir. Bu suretle gerek kat planları üzerinde ve gerekse üzerlerine bağımsız bölüm numarası yazılarak bağımsız bölümlerin kullanımına ayrılan araç park yerleri, Bağımsız Bölüm Sakinlerinin binek araçlarını bedelsiz park etmeleri amacıyla tahsis edilmiştir. Aksi yönde tasarruf, yönetim planına aykırılık teşkil eder ve yönetim planına aykırılığın müeyyidelerini doğurur.
2. Projede 4. Bodrum Katta 17-18-19-20-21-22-25-26 ve-30 nolu bağımsız bölümlere ait 14 araçlık, 3. Bodrum katta 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-23-24-27-28-29-31-32 nolu bağımsız bölümlere ait 23 araçlık toplam 37 araçlık kapalı otopark alanı bulunmakta olup 4. Bodrum katta müteahhit ile yapılan ana sözleşme gereği 17-18- 19- 20 ve 22 nolu bağımsız bölümlere 2'şer adet otopark alanı ayrılmıştır. 2. Bodrum katta konumlu 7 araçlık açık otopark ise 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 nolu dükkan nitelikli bağımsız bölümlere tahsis edilmiştir. Açık otopark alanında ortaya çıkabilecek ekstra otopark alanları Yönetim Kurulu kararı ile belirlenebilir ve ekstra otopark alanları yönetim kurulu kararı ile şarj istasyonu kurularak elektrikli araçların kullanımına tahsis edilebilir.
3. 2. Bodrum katta açık otopark kısmında yer alan otopark alanı tamamen bedelsiz olarak kullanılmak üzere dükkan/mağaza fonksiyonlu bağımsız bölümlere, kapalı otopark alanı ise bedelsiz olarak kullanılmak üzere ofis ve konut nitelikli bağımsız bölümlere ayrılmıştır.
4. Kapalı otopark alanında bulunan otopark birimleri, dükkan/mağaza nitelikli bağımsız bölümler tarafından, açık otopark alanında bulunan otopark birimleri ise konut ve ofis nitelikli bağımsız bölümlere tarafından hiçbir şekilde kullanılamaz.
5. Onaylı mimari projede bulunan otopark alanları üzerinde bulunan numaralar bağımsız bölümlere tahsis edilen numaralar olmayıp otopark alanı sayısını belirtmek için mimari projede yer almaktadır.
6. Bağımsız bölüm malikleri, kendilerine tahsis edilmiş olan ve münhasıran kendilerinin kullanımı için ayrılmış olan otopark alanlarını sadece araç parkı olarak kullanabilirler başka hiçbir maksatla kullanamaz, kendilerine ya da başkalarına ait eşyaları, kendilerine ayrılan otopark alanlarının içine, yanına ya da çevresine hiçbir suretle bırakamazlar.
7. 17-18- 19- 20 ve 22 nolu bağımsız bölümler 2 (iki) araç, diğer bağımsız bölümler 1 (bir) aracı ile otoparktan istifade edebilecektir.
8. Bağımsız bölüm malikleri, hiçbir şekilde kendilerine tahsis edilmeyen otopark alanına araç park edemezler. Başkalarına ait araçların park etmesini engelleyici veya güçlendirici şekilde araç ya da başkaca şey bırakamazlar. Bağımsız bölüm maliklerinden herhangi birinin bu şekilde davranışı durumunda yönetici, yönetim kurulu ya da yönetici şirket tarafından ihlale konu davranış fotoğraf çekilmek suretiyle tespit edilir ve diğer bağımsız bölüm maliklerinin haklarının muhafazası için usule aykırı hareket eden malik, aracını usulünce park etmesi için uyarılır. Bu uyarılara rağmen aynı davranışı sürdürmeye devam eden bağımsız bölüm malikine veya kiracısına yönetim kurulu, yönetici ya da yönetici şirket tarafından füzuli işgal nedeniyle en yakınındaki ücretli otoparkın günlük ücret tarifesinin 3 katı tutarında park ücret tahakkuk ettirilerek ilgili bağımsız bölüm malikinden tahsil edilir. Ayrıca Otoparklarda tahsis edilmiş yerler dışındaki park yerlerine ve bina çevresine Yönetim Kurulu ve Yönetim Şirketi izni olmadan araç park edilmesi durumunda bu şekilde izinsiz park edilen araçlar Yönetim Şirketi tarafından çektirilecek ve trafik kuralları gereği araçlar hakkında yasal işlem yaptırılması sağlanacaktır. Ayrıca bu durumda Yönetim Şirketi tarafından yapılabilecek masraflar söz konusu aracın sahibine fatura edilecek olup, çekme işlemi nedeniyle oluşabilecek hasar vs. gibi zararlardan dolayı Yönetim Şirketi'nin herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır.
9. Mevzuata uygun olmayan geniş, yüksek ve büyük araçlar ile LPG'li araçlar otoparka alınmaz. Girmesi çıkması zor ve diğer araçlar için tehlikeli olan kamyon, kamyonet ve tır gibi geniş ve büyük araçlar otoparka alınmazlar. Gabari

2,10 metredir, yüksek araç girişine izin verilmez. Otoparklarda araçların birbirine çarpması veya sürtünmesi şeklinde meydana gelen kaza nedeniyle hiçbir malik veya üçüncü şahıs zararını. Yöneticiden, yönetici şirketten, yönetim kurulundan ya da kat malikleri kurulundan karşılanacak şekilde ortak giderlerden ödenmesini isteyemez.

10. Misafir araçların Ana Taşınmaza giriş çıkış yapması ve özellikle otopark alanlarını kullanması yasaktır.
11. Yönetim Planının 4 numaralı eki olan kat planlarında gösterildiği gibi, ortak alan niteliğindeki otopark katlarında kendilerine otopark yeri gösterilen Bağımsız Bölüm Sakinleri, otopark kullanımının sağlanması için; arabalarının marka, model, renk ve plaka numarasını ve bu hususlardan herhangi birinde gerçekleşecek değişiklikleri Yönetim Kuruluna veya Yönetim Şirketine yazılı olarak bildirmek zorundadırlar.
12. Otopark kurallarına uymayan, başkasının yerini işgal eden ve uyarılara rağmen bu tutumlarını değiştirmeyen Bağımsız Bölüm Sakinlerinin otoparka girişleri Yönetim Kurulu kararı ile engellenebilir.
13. Yapıda yer alan bağımsız bölümlerin malikleri veya bağımsız bölümlerde kiracı, sükna hakkı sahibi sıfatı ile oturan kimselerin binek arabalarını park etmeleri amacına tahsis edilmiştir. Genel otoparkların kullanımı ve bu otoparklarda kullanılacak teçhizat dahil her türlü ekipmanın kullanımı ve genel otoparklarda personel istihdam ve kullanım şekli konusunda Yönetim Kurulu karar alma ve uygulama konusunda tam yetkilidir.
14. Ortak alan niteliğindeki garaj katlarında kendilerine otopark yeri gösterilen bağımsız bölüm malik veya sakinleri, otopark kullanımının sağlanması için; arabalarının plaka numarasını ve bu hususlardan herhangi birinde gerçekleşecek değişiklikleri yönetime yazılı olarak bildirmek zorundadırlar. Mezkur bağımsız bölüm malik ve/veya sakinleri, açık ve kapalı ortak garajı Otopark Kullanım Talimatı' na uygun olarak kullanmakla yükümlü olduklarını kabul ile aykırı kullanmayacaklarını taahhüt ederler. Genel otoparkların kullanımı ve işletilmesine ilişkin ayrıntılar Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenir.
15. Otoparkta kendisine tahsis edilen otopark alanını manevra kabiliyeti, aracın büyüklüğü veya farklı sebeplerle kullanamayan kat maliki bu durumu yönetim kuruluna bildirir. Yönetim Kurulu henüz otopark alanını kullanmayan, aracı olmayan kat maliklerinin muvafakatını alarak geçici olarak ya da becayiş usulü yerlerini devredebilirler.
16. Konut ve ofis nitelikli bağımsız bölümlerin kat maliklerinin sayı bakımından 4/5'inin talebi ile otopark alanları paylaşımı yeniden düzenlenebilir. Ancak hiçbir koşulda bağımsız bölümlere düşen birim otopark sayısı arttırılmaz ya da düşürülemez. Ekstra çıkan otopark alanlarının kullanımı Yönetim Kurulu Kararı ya da Kat Malikleri Kurulu kararı ile belirlenir.
17. Aşağıda imzası bulunan kişiler iş bu talimatnameye uyulmadığı takdirde yönetim tarafından uygulanacak her türlü yaptırıma uyacağını peşinen kabul ve taahhüt eder,
18. Bu talimatnamede yer alamayan hususlarda sırasıyla VOP YUVAM MEYDAN APARTMANI için hazırlanmış olan Taşınma Talimatnamesi, Ortak Alan Kullanım Talimatnamesi, Dekorasyon ve Tadilat Talimatnamesi, Gürültü Talimatnamesi, Temizlik Talimatnamesi, diğer talimatnameler, Vop Yuvam Meydan Yönetim Planı, 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, diğer kanun ve yönetmeliklere bakılır.

Otopark kuralları tarafımdan okunmuştur, belirtilen hususları kabul ediyorum.

Daire No / İsim / Soy İsim İmza

Tarih:

EK Otopark Tahsis Alanları