SİNPAŞ GYO BOSPHORUS CITY TOPLU YAPI SİTE YÖNETİCİLİĞİ
2025 YILI ORTAK YAŞAM İHLALLERİ YAPTIRIM VE CEZAİ ŞART YÖNETMELİĞİ

NO	CEZAYI GEREKTİREN EYLEM	UYGULAMA ŞEKLİ	CEZA TUTARI
1	Nizami Park Kurallarına Uymamak, Giriş Çıkış Dönüş yollarını Kapatacak Araçların Manevra Kabiliyetini ve Yayaların Geçişini Engelleyecek Şekilde Park Etmek	Görüldüğünde	1.000,00 TL
2	Ambulans, İtfaiye ve Engelliler İçin Açık Bulundurulması Gereken Blok Önlerine, Site İçi Yollara ve Dönüş Yerlerine Park Etmek	Görüldüğünde	750,00 TL
3	Başkasına Tahsisli Alana Araç Park Etmek	Görüldüğünde (Güvenlik uyarısından 15 dk sonra)	1.000,00 TL
4	Site İçi Yolda Trafik Kurallarına, İşaretlerine ve Hız Sınırına Uymamak	Görüldüğünde	1.000,00 TL
5	Otopark Alanlarında Yüksek Sesle Müzik Dinlemek, Drift atmak, Ani Hızlanmak ve Her Türlü Tehlikeli Hareket	Görüldüğünde	1.000,00 TL
6	Blok ve Ortak Alanlara, Daire Kapılarının Önüne Görüntüyü Bozacak Şekilde Ayakkabı, Terlik, Çöp, Çocuk Arabası, Bisiklet vs. Malzemeler Bırakılması	İlk ihtardan sonra (48 saat içinde) uygulanır. Her 24 saatte yenilenir.	1.000,00 TL
7	Herhangi Bir Acil Durumda Tahliyede Kullanılacak Yangın Merdiven Boşluklarına, Bina Ortak Alanlarına, Eşya, Kutu, Bisiklet vs. Malzeme Konulması	Görüldüğünde	1.500,00 TL
8	Blok Çevresine veya Site Ortak Alanlarına Asansörlere, Merdiven Boşluklarına, Bahçelere Sigara İzmariti, Çöp Atılması	Görüldüğünde	1.000,00 TL
9	Daire Camlarından ve Balkonlarından Halı, Kilim, Sofra Örtüsü, Çamaşır vb. Silkelemek, İzmarit, Yemek, Çöp vb. Atmak	Görüldüğünde	1.000,00 TL
10	Balkonlara Görüntü Kirliliğine Neden Olacak Şekilde Çamaşır, Halı vb. Asmak, Balkon Seviyesinin Üstünde Dolap, vb. Tehlike Yaratacak Şekilde Saksı, Halı, Kilim vb. Asmak	Görüldüğünde	1.000,00 TL
11	Daire Balkonlarında veya Ortak Alanlarda Mangal Yakmak	Görüldüğünde	1.500,00 TL
12	Daire Camı veya Bina Dış Yüzeyine Satılık/Kiralık vb. Tabela veya Levha Asmak	Görüldüğünde	1.500,00 TL
13	Asansörlerde, Yangın Kaçış Koridorlarında, Kapalı Otoparkta vb. Her Türlü Kapalı Alanda Sigara İçmek	Görüldüğünde	2.000,00 TL

Ceza Yönetmeliği'nde belirlenen sözleşmesel cezai şart tutarları her yıl tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında arttırılır.

14	Yönetim Planına Aykırı Şekilde Evcil ve Sokak Hayvanları Beslemek, evcil hayvanı yönetime bildirmemek	Görüldüğünde	1.500,00 TL
15	Spor Tesislerine Evcil Hayvan Sokulması (Tenis Kortları, Basketbol Sahası)	Görüldüğünde	500,00 TL
16	Tadilat Nedeniyle Oluşan İnşaat Artığı-Moloz vb. Atıkların, Koridor, Asansör Önleri, Çöp Konteyneri ve Çevreye Bırakmak	Görüldüğünde (Gün aşırı yenilenir.)	2.500,00 TL
17	Sığınaklara Eşya Koymak	Görüldüğünde	5.000,00 TL
18	Her Ne Sebeple Olursa Olsun Ortak Alanlara Zarar Vermek (Çocukların Verdiği Zaralar Dahildir)	Görüldüğünde	Onarım Bedeli + 5.000,00 TL
19	Ortak Alanlarda Yer Alan, Yangın Butonu, Yangın Tüpü, Yangın Hortumu vb. Acil Durum Müdahale Ekipmanlarını Kullanım Amacı Dışında Kullanmak, Kullanılmasını Engellemek, Kullanılmaz Hale Getirmek	Görüldüğünde	5.000,00 TL
20	Mimari Proje ve Yönetim Planına Aykırı İmalat, İnşaat, Tadilat, Boya, Sıva, Badana Yaptırmak	Görüldüğünde (Hukuk Birimine İletilir.)	5.000,00 TL
21	Hafta İçi 10.00 – 18.00 Saatleri Dışında Gürültülü Onarım ve Tadilat Yapmak	Görüldüğünde	1.000,00 TL
22	Bağımsız Bölümde veya Ortak Alanda Gürültü Yapmak, Yüksek Sesle Müzik Dinlemek, Çevreyi Rahatsız Edici Kutlama Yapmak	Görüldüğünde	2.000,00 TL
23	Konutu Ticari Amaçlar İçin veya Konut Özelliği Dışında Kullanmak	Tespiti Halinde (Hukuk Birimine İletilir.)	5.000,00 TL
24	Konutu Otel, Pansiyon vb. Günlük/Haftalık Kiraya Vermek	Tespiti Halinde (Hukuk Birimine İletilir.)	5.000,00 TL
25	Balkon veya Dış Cepheye Anten, Bayrak, Flama, Reklam, Tabela Asmak	Görüldüğünde	1.500,00 TL
26	Yönetim Tarafından Belirlenen Yerle Dışına Projeye Aykırı Klima ve Ekipman Montajı Yapmak	Görüldüğünde (Hukuk Birimine İletilir.)	5.000,00 TL
27	Ortak Alan ve Sosyal Tesislerde ve Havuzlarda Hijyen, Giyim ve Diğer Mutat Kurallara Uymamak, Görevlilerin Uyarılarına Riayet Etmemek	Görüldüğünde	2.500,00 TL
28	Başkasına Ait Site Giriş Kartlarını Kullanmak, Kullandırmak, Kendisine Ait Kartı Başkasına Kullandırmak	Görüldüğünde (Karta El Konulur.)	2.500,00 TL
29	Bağımsız Bölüme Tahsisli Havuzların Bakımının Yapılmaması	Görüldüğünde (Temizlik Bedeli Hariç)	5.000,00 TL

Ceza Yönetmeliği'nde belirlenen sözleşmesel cezai şart tutarları her yıl tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında arttırılır.

30	Bağımsız Bölüme Tahsisli Kat Bahçesinin Bakımının Yapılmaması ve Peyzaj Yönetmeliğine Aykırı Hareket Edilmesi	Görüldüğünde (Hukuk Birimine İletilir.)	5.000,00 TL
31	Diğer Bağımsız Bölümlerde Ve Ortak Yerlerde Meydana Gelen Arızaların Giderilmesi İçin Bağımsız Bölümlerine Girilmesine Müsaade Etmemek	Görüldüğünde	5.000,00 TL

NOT: Ceza Yönetmeliği'nde belirlenen sözleşmesel cezai şart tutarları her yıl tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında arttırılır.

USUL VE ESASLAR

1- Ceza Yönetmeliğinde belirlenmeyen, hakkında özel düzenleme bulunmayan hallerde, benzer eylem ve davranışlara ilişkin cezai şart tutarları uygulanacaktır.

2- Ceza gerektiren eylem sebebiyle ilgililere cezai şart uygulanması, bunların ihlale son verme yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz. Ceza gerektiren eylemler sebebiyle ilgililere cezai şart uygulanması, ihlal sebebiyle meydana gelen zararların tazmini borcunu da ortadan kaldırmaz.

3- Cezai şart bildiriminin ilgili kişiye tebliğinden sonra 7 gün geçmesine rağmen, ceza gerektiren eylem ve davranışa son verilmemesi halinde ikinci kez cezai şart uygulanır.

4- İkinci cezai şart bildiriminin tebliğinden sonra 7 gün geçmesine rağmen ihlalin sona erdirilmediği ve ısrarlı bir şekilde devam ettirildiği tespit edilirse; bu defa cezai şart uygulaması ihlalin devam ettiği her 7 gün için 2 kat arttırılarak uygulanır.

5- Yukarıda belirtilen cezai yaptırımlar bağımsız bölümlerin birinde kira akdine, oturma (sükna) hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı bir şekilde faydalananlar da sorumludur.

6- Ceza gerektiren eylemler karşılığında cezai şart uygulanması, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca hâkimin müdahalesinin istenmesine ilişkin hükümlerin uygulanmasına engel teşkil etmez.

7- Bu Yönetmelik kapsamındaki ceza gerektiren eylemlerin gerçekleştirildiğini gören Sinpaş Gyo Bosphorus City Toplu Yapı Site Yönetimine bağlı her türlü personel, ihlali sona erdirmesini ilgiliye sözlü olarak bildirir. İlgili uyarıya kayıtsız kalıp ihlale devam ederse, personel, ihlale ilişkin delilleri kayıt ve koruma altına alarak, durumu site yönetimine bildirerek tutanak tutulmasını sağlamakla yükümlüdür. İhlal tespitine ilişkin tutanaklar, ilgisine göre, Yönetim Kurulu üyeleri, Site Müdürü, Site Halkla İlişkiler Görevlisi, Site Muhasebecisi ve Birim şefleri tarafından tutulur. Gecikmesinde sakınca bulunan hallerde, tüm site personeli ihlale ilişkin delilleri kayıt ve koruma altına alarak, tutanak tutabilir. Tutulan tutanaklar mutlaka ve gecikmeksizin Yönetime bildirilir.

Ceza Yönetmeliği'nde belirlenen sözleşmesel cezai şart tutarları her yıl tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında arttırılır.