

# İSTANBUL VİZYON PARK

OFİS BLOKLARI KAT MALİKLERİ YÖNETİMİ

İVP

İstanbul, 21.08.2024  
Ref.no:311

Sayın Kat Malikimiz,

Yönetim Kurulumuz 10 No.lu toplantısında; 634 Kanun Numaralı, Resmi Gazete Yayımlı Tarihi 02/07/1965 ve 12038 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde hazırlanan ekteki İstanbul Vizyon Park Ofis Kat Blokları Kat Malikleri Ceza Yönergesi, bütünün menfaatini korumak, uygulamadaki boşlukları bir düzene bağlamak adına hazırlanmış ve oy birliği ile karara bağlanmıştır.

Ayrıca yönergedeki ceza tutarlarını yıllık olarak Ceza Tutar Tarifesi hazırlanarak bunun üzerinden uygulanmasına ve bu tarifenin de yıllık artış oranlarının TEFE-TÜFE artış oranlarından az olmamak kaydıyla güncellenmesine karar verilmiştir.

Ceza uygulanan maliklerimize; ceza tutarını ödemedikleri takdirde elektrik ve su alımlarında belli oranda yükleme kısıtlaması getirileceğini de bilgilerinize sunar, desteğiniz ve olumlu katkılarınız için teşekkür ederiz.

Saygılarımızla.

İstanbul Vizyon Park Ofis Blokları Kat Malikleri Yönetim Kurulu

Yusuf Emre ÖRSÜZ  
Yön.Kurulu Başkanı

Halil ÇAKAN  
Yön.Kurulu Başkan Yrd.

## EKLERİ

İstanbul Vizyon Park Ofis Blokları Kat Malikleri Yönetim Kurulu Ceza Yönergesi,  
2024 Yılı Ceza Tutar Tarifesi.

# İSTANBULVİZYON PARK OFİS BLOKLARI KAT MALİKLERİ YÖNETİM KURULU CEZA YÖNERGESİ

## BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Hukuki Dayanak, Uygulama Alanı

### AMAÇ

**MADDE 1.**Bu yönergenin amacı; ana gayrimenkulün İstanbul Vizyon Park Yönetim Planında, Yönetmeliklerinde, Yönergelerinde vb. düzenlemelerinde Yönetimin belirlediği kurallara uymayanlara uygulanacak yaptırımla ilişkin usul ve esasları, Kat Mülkiyeti Kanunu ve bu Kanunun uygulamasına ilişkin Yönetmelik ve ilgili mevzuata uygun olarak belirlemektir.

### YASAL DAYANAK

**MADDE 2.**Bu yönerge Resmi Gazete Yayımlı Tarihi 02.07.1965 olan 634 Kanun Numaralı Kat Mülkiyeti Kanunu ve 28 Kasım 2007 Tarihli 26714 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5711 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun temel alınarak 22.05.2018 TARİHLİ YÖNETİM PLANI EKİ OLAN CEZA YÖNERGESİ DOĞRULTUSUNDA esas ve usullerin belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

### UYGULAMA ALANI MADDE 3.

**A.**İstanbul Vizyon Park Ofis Blokları Kat Malikleri Yönetiminin ilgili kanunlarca belirlenmiş sınırları içerisinde yer alan tüm yeraltı üstü katları, çatıları, depoları, ortak yada ortak olmayan alanları, arsaları, payları, mal sahipleri, ortakları, kiracıları, işletmecileri, çalışanları, ortak alan kiracıları, açık kapalı park alanları, şaftları, arıtması, tüm teknik hacimleri, paydaşları, hissedarları, ziyaretçileri, misafirleri, vb. sayılan sayılmayan bil cümle bu kapsama girdiği ortak teamüllerle belirlenmiş mer'i mevzuata uygun tüm alanlar ve Gerçek-Tüzel ayrımı yapılmaksızın tüm kişi ve kuruluşlardır.

**B.**İstanbul Vizyon Park faaliyet gösteren gerçek ve tüzel 3.kişiler ile tesisi günlük ve/veya süreli kullananlar, herhangi bir sebeple tesiste bulunanlar, ziyaret yada geliş sebebinden bağımsız şekilde İstanbul Vizyon Park Plaza Yönetim Planına varsa Plan eklerine, yazılmış karara bağlanmış ilgili tüm düzenlemelere uymak zorundadırlar. Uygulanmadığı takdirde işbu Yönergede yer alan cezalar, İstanbul Vizyon Park Yönetimince belirlenerek uygulamaya konulur. Genel olarak uygulamada cezai yaptırım öncesi uyarı ve savunma almak kabul edilse de durumun özelliğine göre İstanbul Vizyon Park Plaza Yönetimi gerek gördüğü takdirde ikaz, savunma, uyan aşamalarını uygulamadan direkt cezai yaptırım uygulayabilir.

**C.** İstanbul Vizyon Park Yönetimi istediği takdirde Yönetim fonksiyonunu bu konuda profesyonel bir şirket ya da kuruma devredebilir. Böyle bir durumda işletme şirketi de İstanbul Vizyon Park Plaza Yönetimi'nin kontrolünde cezaya konu olan olayın ya da durumun boyutuna, bir suç varsa niteliğine göre aşağıdaki sırayla cezai yaptırımlarını uygular

Sözlü Uyarı

Yazılı Uyarı

Para Cezası

Faaliyete araverdirmeye ve/veya durdurma

### YAPTIRIMLAR

#### MADDE 4.

**A.**İstanbul Vizyon Park Plaza Yönetimi ve/veya varsa yönetim yetkisini sözleşme ile devrettiği Yönetim Şirketi, 2ayüzeri birlikte ve ayrı ayrı aidat, kira borcu olanlardan borçlarının ifasını ihtaraya gerek kalmaksızın talep eder. Borcun yada borçların ödenmemesi durumunda yasal sınırlar içerisinde ister aynı ister ayrı oranlardan gecikme faizi talep ederek borç ödenene kadar elektrik, su, gaz vb. diğer hizmetlerini sınırlandırabilir.

**B.** Tesis içerisinde tüm kapalı alanlarda kanuni olarak konulmuş olan sigara yasağına uyulmaması halinde ilgili kanun maddesinde belirlenmiş olan para cezasını kanunun cevaz verdiği şekilde uygular.

**C.** Tesis içerisine faaliyet gösteren malik ve kiracılar yönünden kartlı giriş sistemi bulunduğundan kullanıcıların tümü kart temin etmekle mükelleftir. Bu kartları kullanıcıların SGK lı işçilerine de tanımlanacaktır. Kart sistemi üzerinden başkasının kartının kullanılmasına izin verilmeyecektir. Bu tür kullanımlara güvenlik tarafından yapılan sözlü veya yazılı bildirimden rağmen ısrar eden kullanıcılara, 5000-20.000TL. aralığında para cezası uygulanacaktır. Çocuk işçi (15 yaşını doldurmayan) çalıştırılması mevzuatımızca yasak faaliyet olduğundan tesise çalışan olarak alınmayacaktır. Bu kişilere kullanım için kart veren malik ve kiracılara 5000-20.000TL. aralığında para cezası uygulanacaktır. Ayrıca ilgili kurumlara da ihbar edilecektir.

**Ç.** kullanan malik kiracı İstanbul Vizyon Park Plaza'da açık ve kapalı alanlarda; düzen bozan, kavga çıkaran, kavgaya dahil olanlarla hakaret, sövme ve kötü söz sarf edenlere veya bağlı buldukları gerçek ve tüzel kişilere 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**D.** İstanbul Vizyon Park Plaza da yer alan bütün bağımsız bölümlerin yangın ihbar sistemine bağlı olması zorunludur. Bu nedenle bütün kat maliklerinin, boş-dolu, faaliyette-faaliyette dış olduklarına bakılmaksızın her odaya (bölüme) en az bir adet olmak üzere ve her 50m2de bir adet olacak şekilde Yangın İhbar Detektörünün bulundurulması zorunludur. Sözlü, yazılı ikaz ve/veya uyarılara rağmen ısrarla bulundurmamaya 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**E.** Mahallerin kullanıcıları kiracı, mal sahibi ayrımı yapılmaksızın, işyeri yer değişikliklerinde, sökme ve tadilat çalışmalarında, yangın ihbar, gaz algılama sistemine ve doğalgaz tesisatına izinsiz müdahale etmeyecekler, tüm değişiklikler, tesisat bağlantıları, giderleri, havalandırmaları, hatları, vs. standartlara ve tekniğine uygun olarak tasarlanacak ve ehliyetli kişilerce İstanbul Vizyon Park Plaza Yönetimi ve/veya yetkilendirdiği gerçek ve tüzel kişiler gözetiminde yapılacaktır. Aksi halde tesisi riske edecek şekilde çalışma yürütenlere, tehdit oluşturanlara 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**F.** Yönetim, elektrik, su, doğalgazı ilgili kurumlardan temin eder. Bunu yaparken gerekli yenileme, genişleme yatırımları, işletme ve bakım maliyetlerine katlanır. Verdiği hizmetleri ve hizmet bedellerini parça parça ya da parça başına daima tahsil etme hakkı saklı kalmak koşuluyla bu hizmetleri sağlar. Elektrik, su, doğalgaz ile ilgili kullanıcıların kaçak şekilde bu hizmetlerden faydalanması nitelikli hırsızlık suçu olup, mahkemelerce kaçak kullananlara hapis cezasına kadar cezalar verilebilmektedir. Bu gibi durumların tespitinde Yönetim ve/veya varsa işletme şirketi ilgili makamlara suç durusunda bulunacak ayrıca uğranılan zarar suçluya tahakkuk ettirecek ve tahsili için tüm yasal süreç takip edilecektir.

**G.** Kat Malikleri; elektrik, su, doğalgaz sayaçlarının çalışır durumda olmasını sağlamakla birlikte, arıza durumunda ilgili teknik birime yada teknik müdürlüğe bilgi vermekle yükümlüdür. Sayaçlarını arızalı şekilde kullanmakta ısrar eden kullanıcılara, işletme sahiplerine 5000-20.000TL. aralığında para cezası uygulanacaktır.

**H.** Tadilata başlayacak işyerleri, mahaller, ticarethane ya da şirketler kısaca bundan sonra kullanıcılar şeklinde addedilecektir, Teknik Birim ve/veya Teknik Müdürlükten açacağı işyerinin nevisinin uygunluğu için başvuruda bulunmak zorundadır. Eğer öncesinde bir satınalma el değiştirme varsa ve nevisinin uygun olmadığı Teknik Birim ve/veya Teknik Müdürlüğe ifade ediliyorsa burada tüm sorumluluk gerekli araştırmayı yapmadan satın alma gerçekleştiren kişi yada kurumdadır. İşyeri nevisi konusunda onay alındıktan sonra Teknik Şartname, Yönetmelik, Yönerge, Yönetim Kurulu Kararlarına uygun olarak; mimari, mekanik ve elektrik projeleri Teknik Birim ve/veya Teknik Müdürlüğe sunulacak, onay alınmadan çalışmaya başlanmayacaktır. Bu kurallara uymadan faaliyete başlayan işletmelerin faaliyeti derhal durdurulacaktır. Ayrıca para cezası uygulama hakkı saklıdır.



**K.**Tadilat projelerinde yapılan tadilat onaylatılan projeye uygun olmalıdır. Uygun olmadığı durumlarda ortak sistemi ve komşuları olumsuz etkileme oranı doğrultusunda 1.000-20.000TL aralığında para cezası uygulanır. Kullanıcı, uygulayıcı; projeye uygun şekilde gerekli düzeltmeleri cezayı ödese dahi yapmak zorundadır.

**L.**Tesiste ortak kullanım alanlarını tahrip eden ve zarar veren çalışanları bünyesinde bulunduran, gerekli uyarılara rağmen bu kişiler hakkında yasal işlem başlatmayan firmaya ve bu şekilde davranan personele 5000-20.000 TL aralığında verilmiş olan zararın tahsil hakkı saklı kalmak koşuluyla para cezası uygulanır.

**M.**Su baskınlarını önlemek amacıyla işyeri sahipleri yada kullanıcılar; tesisatların basınç düşürücü ilave edip, bağlantı flekslerini Teknik Birim ve/veya Teknik Müdürlüğün tavsiye ettiği standartlarda taktırmak ve sürekli kontrol etmek zorundadır.Aynı şekilde ıslak hacimlerdeki fayans ve yer seramiklerine ait derz dolgularının periyodik bakım ve kontrollerini zamanında yapmak zorundadır.Bu konuyu ihmal eden ve zarar oluşmasına bu ihmalleri ile sebep olan kullanıcılar,verdikleri zararın tazmininden sorumludurlar.Gerek komşularına gerekse ortak alanlara sirayet eden bu zararlardan sebep veren birinci derece sorumlu olup, ortak alanların onarımı,temizliği ile ilgili mevcut işlerini bırakıp bu zararlar ilgili çalışan personellerin mesailerinin de bedeli tahsil edilir.İhmalkarlıklarından dolayı da 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanır.

**N.**Tesiste ısıtma ve soğutma işlemleri merkezi olarak yönetilmektedir. İşletmelerin dışarıdan klima gibi ısıtma yada soğutma amacıyla herhangi bir cihaz monte etmesi yasaktır.Yönetim tarafında özel durumlarda verilen izinler dışında klima takan ve dış ünite egzostlarını galvaniz emiş kanallarına bağlayarak ortak sistemin bozulmasına sebep olan kullanıcılara 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanır.Ayrıca verilen zararın tazmin hakkı Yönetimde saklıdır.

**O.**Genel olarak yapılan işin nevi gereği mahaller,ofis ve mağazalar, işyerleri ev gibi kullanılamaz.Konaklama yapılamaz..Bu Yönerge bu konuda yapılmış uyarının kendisidir.Tesiste evde gibi davranarak hatta uyuyan ve bu sebeple can ve mal kaybına uğrayanların sorumluluğu yine kurallara uymayanlara aittir.Bu kurala uymayanlara 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**Ö.** Binalar Plaza Statüsünde olup, burada faaliyet gösteren firmalar bu bilinç ve istek ile çalışmaktadır. Firma sahip ve çalışanları, görsel olarak genel kabul görmeyen şekilde aykırı giyinemez (Örn atlet, terlik vb...) Giyinen şahıslar için; Yönetimin yetki verdiği güvenlik tarafından Firma çalışanları uyarılır, tutanak tutulur ve tekrarlanması halinde, 1000-5000 TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**P.**İşyeri değişiklikleri izinsiz olarak yapılmamalıdır. Eğer bir taşınma söz konusu ise mutlaka Yönetim'den ve/veya Teknik Birim / Müdürlük'ten onay alınmalıdır. Mevcut işyeri ile taşınılacak işyerinin yapılacak işe göre özellikleri farklı olabilir.Bu kurala uyulmadığı takdirde işyeri tahliye edilir, faaliyetine izin verilmez. Kusuru oranında para cezası uygulama hakkı Yönetimde saklıdır.

**R.**Ortak alanlarda uygun olmayan transpalet kullanımı yerdeki kalebodur, fayans yada taşlara zarar vermektedir. Taşıma amacıyla kullanılan aracın sadece transpalet olarak düşünülmemesi bu amaçla kullanılan herhangi bir araç olarak ele alınması ve tekerleklerinin kauçuk olması elzemdir.Aksi halde oluşan zarar zararlı verenden tahsil edilir. Uyarılara rağmen uygun olmayan araçları kullananlara arıca 5000-20.000 TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**S.**Tesis ve tesis alanı sayılabilecek mülkiyetine, kullanımına, artı eksi katlarda olmasına,açık kapalı alanda yer almasına,otoparkta ya da seyir halinde olmasına bakılmaksızın yüksek sesli müzik dinleyerek çevredeki diğer kişi ve kuruluşları rahatsız eden, uyarılara aldırmayanlara 5000-20.000 TL aralığında para cezası

uygulanacaktır. Gerekli görüldüğü hallerde tesise girişleri de engellenir.

**T.**Mahal içinden geçen havalandırma kanallarına, sistemin dengesini bozacak her türlü cihaz ve ekipman takılması yasaktır.Bu ve benzeri uygulamaların ısrarla yapılması durumunda sisteme müdahale edilecek ve ısrar edene 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**U.**Yönetimin ve/veya bağlı çalışanlarına Teknik personel olarak mahal kontrolü esnasında olumsuz müdahalede bulunanlara, zorluk çıkaranlara,uygulama yada işi engelleyenlere 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**V.**Tesis içerisindeki tüm mahallerin 3.Şahıs Mali Mesuliyet Sigortası yaptırması zorunludur. Yaptırmayarak komşularına verdikleri zararı önemsemeyen, arzasını gidermeyen, zararı tazmin etme yoluna gitmeyen kullanıcılara, firmalara,kişilere 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**Y.**Geceleri kullanılmayan elektrik, su, gibi sayaçların vanalarını kapatmayarak emniyetsiz şekilde mahallerini bırakarak gidenlere,bir problem oluştuğunda çağrıldığı halde gelmeyenlere veya geç gelerek hasarın oluşmasına neden olan işletme sahiplerine hasarın tazmini ile birlikte 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**AA.** Tesisin içinde ve dışında tesise ait olan tüm alan ve mecralarda, Yönetim ve/veya yetkilendirdiği kurum ve kuruluşlarca belirlenmiş reklam alanları haricinde tüm alanlara reklam,tanıtım, ilan, vs. asılması yasaktır. Mahal sahip ve/veya kullanıcıları kendilerine ait reklam,tanıtıcı yazı ve işaretleri sadece kendilerine ait bağımsız bölümlerin içine asabilirler. Bunun dışında hiçbir tanıtım, reklam, ilan,afiş, broşür, vs .Yönetimin müsaadesi olmadan asılamaz. Bu tür taleplerde bulunanlar , Yönetime ve/veya yetkilendirdiği kurum kuruluşlara müracaat ederek belirlenmiş ücretler karşılığında mevcut reklam alanını kullanabilirler.Reklam harici alanlara,izin almadan yukarıda sayılanları asanlara asılı kaldığı süre hesaplanarak bedeli rücu edilir ayrıca 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanır.

**BB.** Tesis içerisinde dergi/broşür gibi tanıtıcı ya da reklam ürünlerinin dağıtımı yasaktır.Bu gibi dağıtımlar sadece Yönetim ve/veya yönetime bağlı iç çalışanlarca yapılabilir.Bunun gibi dağıtım talebinde bulunanlar, Yönetime müracaat ederek belirlenmiş olan dağıtım ücreti karşılığında Yönetimin onayı ve desteği ile dağıtım işlerini gerçekleştirebilirler.Bu kurala uymayıp tesis içerisinde dağıtım yapanlara 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**CC.** Tesiste iç ve dış alanlarda bulunan kamera,güvenlik kart okuyucuları ve elektronik güvenlik sistemlerine müdahalede bulunmak, zarar vermek,zarar vermeye teşebbüs etmek yasaktır. Bu ve benzeri sistemlerde meydana gelebilecek zararlar; bilerek ya da bilmeyerek teşebbüs eden ya da zarar veren kişi/kişilerden birebir ürünlerin bedelleri alınmak suretiyle tahsil edilecektir. Ayrıca 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.(Müdahalede bulunmak , kamera veya anons sistemlerine giriş yapmak, TV yayınlarını değiştirmek ,kamera açılarıyla oynamak,çatı alanına giriş yapmak, şaftlara izinsiz (mekanik yada elektrik) giriş yapmak gibi zarar oluşturmayan ama izinde verilmeyen durumları kapsar.)

**DD.**Tesiste açık yada kapalı otopark yerlerinde araçlarını park yasağı olan yerlere,çizgi ile belirlenmemiş alanlara,çizgi dışına,park halindeki diğer araçların çıkmasını engelleyecek şekilde park edenlere iki uyarı sonrası kapan takılacak ve Yönetimin yıllık olarak tutarını belirleme hakkına sahip olduğu tutarda para cezası ödeyecektir.

**EE.** Firmaların uygunsuz tabela asmaları ve indirmemekte ısrar etmeleri durumunda işletmeye 5.000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.



**FF.** Tesiste boş olan mahallerin dışarıdan içerişi gözükmeyecek şekilde giydirme yapması, nahos görüntüyü kapatması gerekmektedir. ısrarla kurallara uymayarak görüntü kirliliği oluşturan boş veya dolu olmasına bakılmaksızın, yeterli önlemleri almadığı takdirde 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**II.** Genel çalışma saatlerine uymayarak uzun süre kapalı tutulan, içerişi boş tutulan, faaliyette görünüp ancak boş şekilde tutularak riske atılan yada ahlak ve iyi niyete aykırı şekilde farklı amaçlarla kullanılan mahallere 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**JJ.** Mahallerden çıkan çöplerini sipariş sonrası yemek kaplarını ortak alana uygunsuz şekilde koyanlara 3000-10.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**KK.** Yine çöp olarak kimyasal vb atarlara ve bu davranışı sebebiyle temizlik personellerinin de hayatını ve sağlığını riske atanlara varsa personelin gördüğü zararın boyutuna bakılmaksızın 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**LL.** İşyeri önüne, depo alanına, ortak alana; makine, teçhizat, masa, sandalye, mobilya, dolap, mobilya,vs gibi herhangi bir malzeme koymak yasaktır.Tüm uyarılara rağmen kurallara uymayanlara 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır. Malzemelerin kaybolmasından tamamen malzemeleri yasak alanlara koyanlar sorumludur. Yönetimin bu şekilde malzemeleri Güvenlik görevlileri yada güvenlik kamera sistemi ile koruma sorumluluğundan bahsedilemez.

**MM** Tesis bir yemekhane mantığı ile inşa edilmemiştir. Mahal içerisinde herhangi bir sebeple yemek yaparken gerekli iç tesisat ve havalandırma önlemlerini almadan komşularına rahatsızlık verenlerden gerekli önlemleri alması rica edilir. Bu konuda harekete geçmeyen ve rahatsızlığa sebep durumun önlemini almayanlara 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**NN.** Tesiste kullanılan atıkların ne şekilde toplanıp bertaraf edileceği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, ISKI, IBB ve ilçe Belediye Temizlik işleri Md. Gibi kurum ve kuruluşlarca belirlenmiş yasa ve yönetmeliklere göre yapılacağından çerçeve olarak;her türlü atığın ayrıştırılması, toplanması ve bertarafı aşağıdaki şekillerde iç işleyişte gerçekleştirilecektir:

Evsel Atıklar(Çöp):Yiyecek ve içecek atıklarından oluşan atıklardır.Diğer atıklardan aynı şekilde karıştırılmadan görevlilere teslim edilmelidir.Evsel atıklara yanıcı,yakıcı, tahriş edici kimyasal atarak çöp toplayan personelin sağlığını riske atanlara yaptırım kararı almak Yönetimin insiyatifindedir.

Ambalaj Atıkları: Kağıt, cam, metal, kompozit malzeme vb. atıklar diğer atıklar ile karıştırılmadan ayrı toplanacak ve bu şekilde görevlilere teslim edilecektir.Kimyasal malzemelere ait boş ambalajlar tedarikçi firmaya geri verilecek ve bu atıklara yine karıştırılmayacaktır.

Alçı Atıkları: Ayrı toplanacak ve görevlilere teslim edilecektir.

Elektronik Atıklar: Ömrünü tamamlamış ve hurdaya ayrılmış bilgisayar, yazıcı, TV, beyaz eşya, telefon ve benzerleri gibi elektronik parçalar içeren her çeşit malzeme toplanacak ve görevlilere teslim edilecektir.Bu gibi atıklar evsel atıklarla karıştırılmamalıdır.

Metal,Plastik,Ahşap,İçeren Kullanılmış Hurda Malzemeler:Yapım,onarım, tadilat işlemleri sonrasında çıkan hurda malzemeler yine görevlilere teslim edilecek,diğer atıklarla özellikle evsel atıklarla karıştırılmayacaktır

**OO.** Malikler, mülklerinin el değiştirmesi durumunda Yönetime ve/veya yetkilendirdiklerine bu gelişmeyi yazılı olarak bildirmek zorundadırlar.Yine aynı şekilde sadece maliklerin kanuni ikametgahları değil iş yerlerinin de iletişim bilgilerini Yönetim'e

bildirilmek zorundadır.imza sirküleri yada imza beyannameleri maliklerden işleyişin güvenliği adına toplanır. Değişiklikleri bildirmeyen kat maliklerine ve/veya yeni mülkiyetini almış kişi ve kuruluşlara gerekli bildirimleri yapmadığı takdirde 5000-20.000TL aralığında para cezası uygulanacaktır.

**PP.**Yukarıdaki Yönergede sayılan haller ve bu durumların ortaya çıkması durumunda uygulanacak olan yaptırım ve tutarları belirlenmeye çalışılmıştır. Buradaki tekrarlar sıklıkla ve para ceza tutarları, her tekrar başına farklı tutarlarda Yönetim tarafından ayrı ayrı belirlenebilir.Bunların bir kısmı yıllık olarak sabitlenip bir kısmı da olay başına, olayın ciddiyetine göre farklı uygulanabilir.Ayrıca Yönetim belirlediği cezaya ilaveten, olumsuz durumu ortadan kaldırmak için harcadığı malzeme ve işçiliklerin bedellerini karar vereceği kadar misli şekilde talep edebilir. Zararın tazmini, maliyetlerin belirlenip tahsilli, cezanın ödenmesi durumunda dahi Yönetim, Madde 3 ve 'f bendindeki seçimlik yaptırımları da tekrar uygulama hakkını saklı tutar, kararınaistinadenuygulayabilir.

**RR.** Yönergenin çeşitli madde ve bentlerinde para ceza tutan aralığı verilmiş olsa da caydırmak ve bütünün menfaatini korumak adına Yönetim, istediği madde ve bentteki fiilin tekrarında para cezası tutarını arttırmaya muktedirdir. Burada cezanın kaç misli olacağı Yönetimin iradesi ile her zaman belirlenebilir.

**SS.** Yönetim yukarıda sayılan suçlardan birini yada bir kaçını işleyenler hakkında tesise girişi sakıncalı bulunduğu takdirde Yönetim Kurulu Kararı ile tesise girişini sınırlayabilir hatta men edebilir. Bu kişiler Tesise alınmazlar.

**TT .** Söz konusu Yönerge ve Yönerge' ye ait Ceza Tutar Tarifesi birbirini tamamlayıcı belgelerdir. Ceza Tutar Tarifesinde zamanla Yönergedeki üst sınırları geçecek cezaların uygulanması elzem olduğunda Ceza Tutar Tarifesinin tutarları bağlayıcı olacaktır.Başka bir deyişle Yönetim Kurulunca Yıllık Güncellenen Ceza Tutar Tarifesindeki Tutarlar bağlayıcıdır.

## **YÜRÜRLÜK**

**MADDE5.**Bu Yönerge 01.05.2024 tarihinde yürürlüğe girer. İlgili yasa ve hukuk silsilesine bağlı şekilde Türk Adaleti ve Yönetim Planı'nın ayrılmaz bir parçasıdır.

## **YÜRÜTME**

**MADDE6.**Bu yönergenin hükümlerini İstanbul Vizyon Park Ofis Blokları Kat Malikleri Yönetimi ve/veya onun yetkilendirdiği taşeron ve işletme şirketleri yürütür.