09.06.2016

**Konu:** Bakım Onarım ve Tadilat Çalışmalarına ilişkin kurallar

Sayın Kat Maliklerimiz ve Site Sakinlerimiz,

Yazın gelmesi ile birlikte her zamanki gibi sitemizdeki evlerde hem düzenleme hem de yenileme ihtiyacı duyulduğundan, çok sayıda evde bakım onarım ve tadilat amaçlı inşaat işleri yapılmaktadır. İhtiyaç duyulan inşaat işleri yapılırken komşularımıza rahatsızlık vermemeye ve çevreyi kirletmemeye özen gösterilmesi gerekir. Sitemiz içerisinde yapılan inşaat işlerinde uyulması gereken kurallara tüm Kat Maliklerimizin ve Site Sakinlerimizin uymasını rica ediyoruz.

1. **Proje Bilgileri:** Onaylı projenin dışına çıkılarak yapılan tadilatlar için ilgili Belediye para cezası vermekte ve bazı tadilatlar için de binayı eski haline getirme kararı vermektedir. Belediye tarafından onaylanmış projenin dışında yapacağınız bir tadilatın sorumluluğunun kendinizde olduğunu hatırlatmak isteriz.
2. **Genel Bilgilendirme:** Yapacağınız tadilat içeriği, çalışacak ekip/taşeron, yapılacak işin kapsamı ve zamanlaması konularında site yönetimini ve komşularınızı iki hafta önceden bilgilendiriniz. Yapılacak olan inşaat ve onarım faaliyetleri özellikle kırma işlemleri matkap ve çekicin kullanıldığı zamanki gürültü toz ve duman herkesten önce komşularınızı rahatsız edecektir. İnşaat işlerinin öncesinde komşularınıza yapacağınız bilgilendirme ve çalışmalar sırasındaki düzenli iletişim ilerde yaşanabilecek sorunları önleyecektir. Çalışacak işçilerin siteye her girişte mutlaka güvenlik kulübesine uğraması ve sitemizin giriş-çıkış kurallarına uyulması konularında inşaat işlerini yaptırdığınız kişileri bilgilendiriniz. Sitemizin giriş-çıkış kurallarına uymayan çalışanların siteye girişlerine izin verilmeyecektir.

Tadilat yaptıranların çalışmayı yapacak/yapan inşaat ekiplerinin, komşu evlerin pencerelerinin karşısında oturmamaları aşırı yüksek sesle konuşmamaları vb. konularda komşularına saygılı olmaları için uyarmaları gerekmektedir.

1. **Çalışma Günleri** **ve Saatleri:** Tadilat ve bakım onarım işleri sadece Pazartesi-Cumartesi günleri 09:00 – 18:00 saatleri arasında yapılabilecektir. Bu günler ve saatler dışında çalışma yapmak kesinlikle yasaktır. Yüksek ses çıkaran kırma gibi gürültülü işlerin Cumartesi günü dışındaki günlerde yapılması ve sabah saat 10 : 00’dan önce yapılmaması ayrıca Cumartesi günlerinde de mümkün olduğunca boya badana gibi gürültü çıkarmayan işlerin yapılması gerekmektedir.
2. **İnşaat Atıkları:** Tadilat sırasında oluşan atıklar mutlaka torbalanarak tadilat yapılan evin bahçesinde depolanmalı ve çok uzun süre bekletilmeden siteden uzaklaştırılmalıdır. Özellikle hafta sonu atıkların site içerisinde bırakılmaması gerekmektedir. Atıklar ve getirilen malzemeler nakliye işlemi dışında

kesinlikle tadilat yapılan evin bahçesi dışındaki alanlara (yeşil alanlar, yürüyüş yolları, kaldırımlar, otopark, araç yolu vb) konulmayacaktır. Atıkların çevreyi kirletecek ve komşuları rahatsız edecek şekilde bırakılması durumunda Belediye’ye haber verilip cezai işlem yapılması istenecektir. Bu atıkların kaldırılması sırasında oluşacak maliyetler tadilat yapılan evin Kat Malikinden alınacaktır. Tadilat işlerini yaptıracağınız kişi ve kuruluşları bu konuda baştan uyarmak komşularınızla ve çalışacak ekip/taşeron ile sorun yaşamanızı engelleyecektir.

1. **İnşaat Malzemeleri:** İnşaat için kullanılacak tuğla, kum, çimento vb malzemeler tadilat yapılan evin içinde ve bahçesinde tutulacaktır. İnşaat malzemeleri nakliye işlemi dışında kesinlikle yeşil alanlara, yürüyüş yollarına, kaldırımlara, otoparka ve araç yoluna konulmayacaktır. İnşaat malzemelerinin çevreyi kirletecek ve komşuları rahatsız edecek şekilde bırakılması durumunda Belediye’ye haber verilip cezai işlem yapılması istenecektir.
2. **İnşaat Güvenliği:** İnşaat yapılan evin bahçesi koruma bandı ile komşuları tozdan koruma ve görüntüyü kapatmak amacı ile branda veya örtü ile çevrilecek ve uyarı yazıları konulacaktır. İnşaat esnasında oluşabilecek her türlü kazadan ilgili konutun sahibi gerekli önlemleri aldırmadığı için sorumlu olacaktır.
3. **İnşaat Temizliği :** İnşaat süresince her gün mesai bitiminde bahçelerde temizlik yapılacak ve uçacak, akacak her türlü atık ve pislik temizlenerek inşaat çevresi temiz bırakılacaktır. İnşaat süresince komşularınızın akşam eve geldiğinde bahçesinde oturacağını ve günün/haftanın yorgunluğunu üzerinden atmak isteyeceğini unutmayınız. Büyük şehirlerde yoğun iş yaşamı sonrasında komşularınızın inşaat süresince azami konforunu sağlayıp, hoşgörülerini toplayınız.

**İnşaat Süresi :** Sitemizde kapsamlı bir tadilat projesi için en fazla 3 ay süreye ihtiyaç duyulmaktadır. Tadilat işine başlamadan önce yüklenicinizden işi en fazla 3 ay sürede bitireceğine ilişkin iş programı isteyiniz ve bu iş programını bir dilekçe ekinde site yönetimi ve komşularınızla da paylaşınız. Bilindiği gibi inşaat süresi uzadıkça komşularımızın sabrı ve hoşgörüsü azalacaktır. İnşaatlar uzun sürdüğü zaman hem komşulara hem site sakinlerimize verilen rahatsızlık arttığında bu çalışmaların mümkün olduğu kadar en kısa zamanda planlanması ve tamamlanması beklenmektedir.

ODTÜ Çamlık Sitesi Yönetim Kurulu