



Değerli Sakinimiz,

Sitemize hoşgeldiniz; yeni konutunuzda sağlıklı ve mutlu günler geçirmenizi diliyoruz. Bu vesile ile sizlere sitemizi tanıtmak ve site yaşamı hakkındaki uygulamalarımız hakkında bilgilendirmek istiyoruz.

#### **A. GENEL :**

1.Sitemiz Arnavutköy ilçesi sınırlarında Mavigöl mahallesinde polis yetki sahasında, 26 parsel üzerinde 470.087 m<sup>2</sup> üzerinde inşaa edilmiş, 374 villa, 15 ticari ünite ve 26 home ofisten oluşmaktadır. Sitemizde yer tarifi açısından kolaylık sağlaması açısından aşağıda belirtildiği üzere 9 ayrı bölge oluşturulmuştur. Bölgelerin başlangıç bölümlerinde söz konusu isimler görülmektedir.

GÖLPARK SİTESİ BÖLGE İSİMLERİ								
S.NO	ADALAR	BÖLGE İSMİ	S.NO	ADALAR	BÖLGE İSMİ	S.NO	ADALAR	BÖLGE İSMİ
1	445	KİRAZ DALI	4	418	ÇAMLIK	8	425	VIŞNELİK
2	432-3	YASEMEN		419				
	432-4			420/4				
	433-2		5	416	DEFNE DALI	9	428	MANOLYA
3	429	NAR ÇİÇEĞİ		417			6	
	430		7	411	IHLAMUR ÇİÇEĞİ			
	431			412				
	434			413				
	435							
436								

2. Site içerisinde bulunan villaların kullanımı mesken şeklindedir. Bunun haricindeki kullanımlara müsaade edilmemektedir. Bununla birlikte 437 adada bulunan 26 bağımsız bölüm home ofis olarak, 15 bağımsız bölüm de yönetim planında belirlenen cinslere göre ticari işletme maksatlı kullanılabilir.

3. Misafirlerinize konutunuzu tarif ederken yönlendirme sistemimizde bulunan Parklar, Neo Life (Sosyal Tesis), Yönetim gibi adreslerden istifade ile ifade etmeniz uygun olacaktır. Mesela Ihlamur Çiçeği Bölgesinde oturan bir sakinimiz yer tarifini, “ **Yönlendirme Levhalarını takiben SELVİ Parka kadar gelin, müteakiben Ihlamur Çiçeği bölgesine levhalar sizi yönlendirecektir**” gibi yapması en uygun hal tarzı olacaktır.

4. Site içerisinde 3 adet park bulunmaktadır. Site Merkezinde bulunan parkımızın ismi “KUĞULU PARK”, 716 Ada bölgesinde bulunan parkımızın ismi “SELVİ PARK” ve 434 Ada bölgesinde bulunan parkımızın ismi “AKASYA PARK” dır.

5.Sitemizin iki girişi vardır, Bir giriş Göktürk yolu üzerinde A Kapıdan, diğer giriş ise Bolluca yönüne çıkışı sağlayan B Kapıdan sağlanmaktadır. Kapılardan site sakinleri ve diğer misafirler için iki ayrı giriş bulunmaktadır. Aracınızla site sakinini girişini kullanabilmeniz için araç sayınız kadar OGS stikırını (Tanesi 50 TL. ücrete tabidir.) Site Güvenlik Masasına (0 212 681 03 02) müracaat ederek temin edebilirsiniz.

6. Sitemizde yönetim Kat Mülkiyeti Kanunu esaslarına göre oluşturulmuş Toplu Yapı Sistemi dahilinde kat maliklerince yapılmakta olup, ayrıca yönetim firması bulunmamaktadır. Bu kapsamda her yıl ARALIK ayında parsel bazında yapılan toplantılar neticesinde, mevcut 26 parselden seçilmiş temsilcilerin oluşturduğu ve sitenin en büyük karar organı olan “**TEMSİLCİLER KURULU**” sene içerisinde olağan ve olağanüstü toplantılar yaparak sitenin işletme projesini, yatırım projesini onaylamakta, ihtiyaç duyulan diğer kararlarla birlikte Site Yönetim ve Denetim Kurullarını da seçmektedir Sözkonusu kurul üyelerimizin kimlikleri seçimleri müteakip sakinlerle paylaşıldığı gibi Web sitemizde ve SENYÖNET uygulamasında da yayımlanmaktadır.

2021 Yılı için Sitemizin Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri aşağıda belirtilmiştir.

NeoGölpark İstanbul Sitesi, Mavigöl Mah. Hicazkar Sok.No:1 Bolluca-Arnavutköy/İSTANBUL

E-mail: [info@golparksitesi.com](mailto:info@golparksitesi.com)

Tel: 0 212 681 03 00

NEOGÖLPARK İSTANBUL SİTESİ YÖNETİM KURULU	
ADI SOYADI	GÖREVİ
K. Erol GEZER	Yönetim Kurulu Başkanı
M. Erdem SARI	Başkan Vekili
Esra AKIN	Üye
Murat BAHÇECİ	Yedek Üye
Beytullah ÖZDEMİR	Yedek Üye

  

NEOGÖLPARK İSTANBUL SİTESİ DENETİM KURULU	
ADI SOYADI	GÖREVİ
Yaşar ALICI	Denetim Kurulu Başkanı
Noyan KİTAPÇI	Başkan Vekili
Erdinç AKBAŞLI	Üye
Gökhan CENGİZ	Yedek Üye
Filiz EHLİZ	Yedek Üye

7. Sitemizin bitişiğinde bulunan Mavi Göl Ormanlık alanından yürüyüş ve spor maksatlı yararlanabilmektesiniz. Bu bölge orman arazisi olup site Yönetiminin güvenlik kapsamında bir sorumluluğu ve tedbiri bulunmamaktadır. Bölgede yönetim bünyesinde görev yapan bir görevli bulunmaktadır. Bununla birlikte alana akşam hava karardıktan sonra girilmesinin güvenli olmayacağı değerlendirilmektedir. Bu bölgeye girişler için kapıda elektronik kart okuyucu kullanılmaktadır. Güvenlik Masasından talep etmeniz halinde her konut için 2 adet elektronik kart verilmektedir.

8. Su işlemleri İSKİ Arnavutköy işletmesince, Doğalgaz ve Elektrik abonelik işlemleri Sultangazi'de bulunan İGDAŞ ve BEDAŞ işletmelerince yapılmaktadır. Aynı zamanda bu işlemleri elektronik ortamda da yapabilmektedir.

9. Site Yönetim Otomasyon sistemi olarak SENYÖNET sistemi kullanılmaktadır. Sisteme ait applicationları indirmek suretiyle aidat, duyurular, iletişim numaraları vb. gibi birçok bilgiye buradan ulaşmanız mümkün olacaktır. "SENYONET" Mobil uygulamasına web tarayıcınız üzerinden; <https://portal.senyonet.net> linkinden girebilirsiniz.

Android cihazlar için; <https://play.google.com/store/apps/details?id=net.senyonet>

IOS cihazlar için; <https://itunes.apple.com/us/app/senyonet/id1355681102?mt=8> linklerinden uygulamaları indirip giriş yapabilirsiniz.

Bu kapsamda kullanıcı adı ve şifreniz Site Yönetimince mail olarak sizlerle paylaşılacaktır. Tarafınıza bu bilgiler ulaşmadıysa lütfen iletişim merkezimizle irtibata geçiniz.

10. Sakinler ile kesintisiz iletişimin sağlanabilmesi için sitemizde "SAKİNLERLE İLETİŞİM MASASI (SİM)" uygulaması bulunmaktadır. Bu masaya **0 212 681 03 00** numaralı telefonda hergün her saatte ulaşmak mümkündür.

11. Sitede bulunan 5 ayrı jeneratör ile tüm konutlara ve ortak alanlara kesinti anında enerji verilebilmektedir. Sistem tüm konutların tüm enerji ihtiyacını destekleyecek güçtedir.

12. Mahallemizin muhtarı Seyfi SARAÇ Bey'dir. İhtiyaç halinde kendisine 0 535 399 82 04 numaralı telefonda ulaşabilirsiniz.

## **B. SOSYAL İMKANLAR** :

1.Sitede bir sosyal tesis bulunmaktadır. Bu tesiste bulunan;

- 2 Adet açık yüzme havuzu
- 2 Adet Bay ve Bayan ayrı sauna
- Fitness Salonu

-Pilates Salonu

-Çocuk Oyun Odası gibi tesislerden tüm sakinler ücretsiz olarak faydalanabilmektedir. Bu tesislere ait masraflar oluşturulmuş olan bir bütçe dahilinde aidatlara yansıtılmış bulunmaktadır.

2. Sosyal tesislerdeki Pilates odası, Sauna ve Etkinlik salonu randevu sistemi ile kullanılmaktadır. Randevular **SİM** üzerinden organize edilmektedir. Pilates odasından İletişim Merkezi ile koordine edilip rezervasyon ile ve ders ücreti tarafınızdan ödenmek üzere Pilates Eğitmeni refakatinde faydalanılabilmektedir

3. Sosyal teisi bünyesinde özel bir işletmeci tarafından işletilmekte olan GÖLPARK Restaurant pazartesi günleri hariç haftanın 6 günü sakinlere hizmet vermektedir.

4. Site içerisinde Kuğulu Park bölgesinde 2 adet tenis kortu, 1 adet Basketbol / Voleybol sahası bulunmaktadır.

5.Site içerisinde Kuğulu Parkta 2, Selvi Parkta da 1 tane olmak üzere toplamda 3 adet çocuk parkı bulunmaktadır.

6. Mevcut 10 adet ticari üniteden halihazırda 3 adedinde hizmet verilmekte olup, bunlar, şarküteri, Kuru Temizleme ve unisex kuaför hizmeti vermektedirler.

### **C. ULAŞIM :**

1. Sitemizin Bolluca Kapısı çıkışından 200 m. kadar aşağıdan Topkapı istikametine dolmuşlar çalışmaktadır. Aynı zamanda Ana giriş kapımızda bulunan otobüs duraklarından Kemberburgaz'a ve Gaziosmanpaşa istikametine Belediye Otobüsleri çalışmaktadır. Söz konusu hatlara (36 B, 336 IM, 48 KA) ait detaylı bilgileri " mobiett " uygulamasından takip edebilirsiniz.

2. Sitemizden Göktürk istikametine aşağıda belirtilen saatlerde servis hizmetimiz vardır. Bu servisler Sosyal Tesisin Kuğulu Park tarafına bakan bölümündeki otoparktan hareket etmekte, site içerisindeki ana yol güzergahını müteakip Ana kapı istikametine oradan da Göktürk istikametine gitmektedir.

<b>SERVİS HAREKET NOKTALARI VE SAATLERİ ÇİZELGESİ</b>			
<b>PAZARTESİ-SALI-ÇARŞAMBA-PERŞEMBE-CUMA-CUMARTESİ GÜNLERİ</b>			
<b>GÖLPARK HAREKET NOKTASI</b>	<b>GÖLPARK HAREKET SAATİ</b>	<b>GÖKTÜRK HAREKET NOKTASI</b>	<b>GÖKTÜRK HAREKET SAATİ</b>
<b>GÖLPARK SİTESİ SOSYAL TESİSLER ÖNÜ</b>	<b>07:20</b>	<b>GÖKTÜRK SHELL AKARYAKIT İSTASYONU (ARAÇ YIKAMA İSTASYONU KÖŞESİNDEN)</b>	08:30 (08:20'de Kemberburgaz Meydanından hareket edecektir)
	09:00		10:00
	11:00		12:00
	<b>*13:30</b>		<b>*14:00</b>
	15:00		16:00
	17:30		18:30
	19:15 (Kemberburgaz Meydana kadar gidecektir)		20:00
<b>* Cumartesi günleri 13.30-14.00 servisi yoktur.</b>			
<b>PAZAR GÜNÜ</b>			
<b>GÖLPARK HAREKET NOKTASI</b>	<b>GÖLPARK HAREKET SAATİ</b>	<b>GÖKTÜRK HAREKET NOKTASI</b>	<b>GÖKTÜRK HAREKET SAATİ</b>
<b>GÖLPARK SİTESİ SOSYAL TESİSLER ÖNÜ</b>	09:00	<b>GÖKTÜRK SHELL AKARYAKIT İSTASYONU (ARAÇ YIKAMA İSTASYONU KÖŞESİNDEN)</b>	10:00 (09:50'de Kemberburgaz Meydanından hareket edecektir)
	<b>13:00</b>		<b>14:00</b>
	17:30 (Kemberburgaz Meydana kadar gidecektir)		18:30

### **Ç. GÜVENLİK :**

NeoGölpark İstanbul Sitesi, Mavigöl Mah. Hicazkar Sok.No:1 Bolluca-Arnautköy/İSTANBUL

E-mail: [info@golparksitesi.com](mailto:info@golparksitesi.com)

Tel: 0 212 681 03 00

1. Sitemizde güvenlik hizmetleri SECURİTAS Güvenlik Hizmetleri A.Ş. tarafından sağlanmaktadır.

2. Güvenlik Sistemimiz personel destekli yoğun teknolojik donanımla sağlanmaktadır. Bu kapsamda site çevresi 21'i termal olmak üzere toplam 94 kamera ile 7/24 esasına göre her türlü hava koşullarında kontrol altında tutulmakta ve belirlenmiş alanlara kontrolsüz girişlerde sistemler otomatik olarak alarm pozisyonuna geçmekte ve ona göre sesli uyarı ve fiziki müdahale gerçekleştirilmektedir.

3. Site içerisinde bulunan çocuk parkları ve çocuk oyun odası da kamera sistemi ile izlenmektedir.

4. Site içerisine girişlerde mutlak surette teyit mekanizması işletilir, teyit alınmamış hiçbir misafir siteye alınmaz.

5. Güvenlik hizmetleri kapsamında 7/24 esasına göre 0 212 681 03 02 numaralı telefondan **GÜVENLİK MASASI**'na ulaşılması mümkündür.

#### **D. DİĞER SİTE HİZMETLERİ :**

1. Sitede evsel atıklar site personeli tarafından toplanarak çöp toplama merkezine nakledilmekte, bu çöpler periyodik olarak Belediye ekiplerince bu merkezden alınmaktadır.

2. Evsel atıklar Pazar günü hariç haftanın 6 günü alınmaktadır. Bunun için sakinlerimizin evsel atıkları için bir adet yeşil renkli çöp konteynırı edinmeleri ve atıklarını bu konteynırlara bırakmaları beklenmektedir.

3. Ayrıca bahçelerden çıkmakta olan çimler de ayrı olarak poşetlenip kapı önlerine bırakıldığında, bu atıklar da ayrıca alınmaktadır.

4. Bahsedilen atıklar haricindeki atıklar (harfiyat, bahçe toprağı, kullanılmayan eşya vb.) alınmamakta olup, sözkonusu atıklar sakinlerin alacağı tedbi ile site dışına aktarılmalıdır.

5. Site yönetimi konutlara özel hizmet vermeyip, konutların, bahçelerin ve otoparkların bakım ve temizliği sakinler tarafından yaptırılmaktadır. Buna istisna olarak iki husus bulunmaktadır;

a. Site elektrikçisi, konutta meydana gelen elektrik arızalarına mesai saatleri dahilinde (09.00-18.00) müdahale eder,

b. Çevre İlaçlama Faaliyetlerine yönelik olarak bu sene ilk kez devreye aldığımız sistem kapsamında **sinek ve sivrisinekler ile mücadele** için Mayıs-Eylül aylarında her 10 günde bir konut bahçeleri de dahil olmak üzere tüm alanlarımız sırt tipi pompalar vasıtasıyla ilaçlanır. Ayrıca aylık olarak bahçelerde kemirgen istasyonlarına ilaç konulur, ilaçlama gününden 1 gün önce sakinlere duyuru yapılır.

c. Bunun haricinde ihtiyaç duyulan hizmetler için SİM ile irtibata geçildiğinde dışardan firma veya şahıs irtibat numaraları paylaşılabilir.

6. **Sitemizde aynı zamanda 24 saat esasına göre ambulans bulundurulmaktadır.** Acil durumlarda ücretsiz olarak en yakın veya talebiniz doğrultusundaki sağlık kurumuna nakliniz gerçekleştirilecektir. Ayrıca Bolluca Kapımızda bulunan revirde reçeteli olmak kaydıyla ücretsiz olarak enjeksiyon işlemleri de yapılmaktadır. Revire dahili hattan 666 numaralı telefon vasıtasıyla **PTT hattından ise 0 212 681 03 01** numaralı telefondan ulaşabilirsiniz.

Ambulans talebinizi ise 0 212 587 46 11 numaralı telefondan yapabilirsiniz. Ayrıca revir ve ambulansa **0 535 277 24 12** numaralı cep telefonundan da ulaşmanız mümkündür.

#### **E. AİDAT SİSTEMİ :**

1. Sitemizde aidatlar Yönetim Planımız gereği OCAK ayında yapılan TEMSİLCİLER KURULU'nca onaylanan işletme projesine göre ve yine Yönetim Planımızda belirlenen esaslar dahilinde belirlenmektedir. Bu kapsamda bazı giderler eşit pay oranında, bazı giderler de konut metrekaresi esasına göre konutlara yansıtılmaktadır.

2. **Sitemizde aidatlar her ayın ilk 5 iş günü içerisinde Yönetimin AKBANK Göktürk Şubesinde bulunan TR 68 0004 6008 8288 8000 0558 90 IBAN numaralı hesabına yatırılmaktadır.**(Hesap Adı:NEOGÖLPARK İSTANBUL Sitesi Toplu Yapı Yönetimi)

3. Site Yönetimince Kat Mülkiyeti Kanunu Md.20'ye istinaden alınmış karar gereği, 5 iş gününden sonra yapılacak ödemelerde aylık %5 gecikme tazminatı uygulanmaktadır. Aidat ekstreleriniz her ayın başında mail adreslerinize gönderilecektir. Gelmemesi durumunda mutlaka İletişim Merkezi ile irtibata geçiniz.

4. Aidat gecikmelerinde, 1'inci ay sakinlerimize telefon-WhatsApp ile hatırlatma, 2'nci ayda yazılı ihtar, ödememenin 3'üncü ayda da devam etmesi halinde ilgili sakinin hesabı takip yapılmak üzere site Avukatına havale edilmektedir.

#### **F. ALIM SATIM VE KİRALAMALAR :**

1. Sitemizden konut alan ve kiralayan şahıslar halihazırda tapulara derç edilmiş olan Yönetim Planlarına uymayı da kabul etmiş sayılmaktadırlar.

2. Konut satışı yapan veya alıcı sakinlerimizin satışı müteakip 15 gün içerisinde site yönetimi ile irtibata geçerek konudan yönetimi bilgilendirip, tapu kaydının bir örneğini Yönetim ile paylaşmalıdır.

3. Siteden konut kiralayan şahısların da aynı şekilde kira kontratının bir suretini yönetime beyan etmeleri ve bilgi formunu doldurarak yönetime vermeleri gerekmektedir.

4. Gerekli kanuni belgeleri ibraz edemeyen şahısların siteye taşınmalarına müsaade edilmez.

5. Taşınmalarda bir gün öncesinde yönetim ile irtibata geçilerek konudan haberdar edilerek, taşınma tarihi, taşıma firması hakkında yönetim bilgilendirilmeli ve var ise aidat hesapları kapatılmalıdır.

#### **F. SİTEDE UYULMASI GEREKEN KURALLAR :**

Sakinlerin site içerisinde sakin, huzurlu ve medeni bir ortam içerisinde günlük yaşamlarını sürdürebilmesi esastır. Bu kapsamda Kat Mülkiyeti Kanunu, Site Yönetim Planı ve Yönetim Kurulu kararları çerçevesindeki kurallara titizlikle uyulması beklenmektedir. Bu kapsamda;

1. **Konutunuzun dış cephesinde ve mimari görünümünde bir değişiklik yapmayınız.** Boya aşamasında Yönetim ile koordine edilerek Yönetim Planında müsaade edilen renk kodlarını alabilirsiniz.

2. **Bahçelerinizde komşularınızı ve çevreyi rahatsız etmemek şartıyla evcil hayvan beslemeniz mümkün olup, kümes hayvanları beslemeniz maalesef mümkün değildir.** Beslemekte olduğunuz hayvanların kontrolünüz dışında bahçenizden çıkmaması, komşularınızı rahatsız etmemesi ve ortak alanlardaki bitkilerimize ve çevreye zarar vermemesi, ayrıca her medeni insan gibi gezdirdiğiniz hayvanlarınızın dışkılarının çevremizi kirletmemesi için gereken özeni göstermeniz beklenmektedir. Bu maksatla sitemizde çeşitli noktalara hayvan dışkı poşetleri konulmuştur.

3. Site ortak alanlarına malzeme konulması, sokak hayvanlarına yaş yiyecek verilmesi uygun değildir

4. Villa bahçelerinde yapılacak sosyal etkinlikler için önceden Site Yönetimin haberdar edilmesi dolayısıyla komşuların daha anlayışlı olabilmeleri için kendilerinin de bilgilendirilmesi beklenmektedir.

5. Site içerisinde Pazar günleri planlı bakım, onarım, inşaa, taşınma işlemlerine müsaade edilmez ve bu maksatla gelen kişiler siteye alınmazlar. Meydana gelen ve aciliyet gerektiren arızalar kapsam dışındadır.

6. Çalışmalar hafta içerisinde 08.00-18.00 saatleri arasında, cumartesi günleri ise 10.00-17.30 saatleri arasında yapılabilmektedir.

Ayrıca ot biçme vb. gibi gürültülü çalışmalar hafta içi 09.30-18.00 saatlerinde, cumartesileri ise 10.00-16.00 saatleri arasında yapılmalıdır.

Hafta içi günlere rastlayan resmi tatil günlerinde “**Cumartesi**” günü esasları uygulanır.

Bu kapsamda sitemize veya sitemizden dışarı taşınmalar da bu saat dilimlerinde yapılabilmekte, Pazar günleri taşınma işlemine müsaade edilmemektedir. Taşınma öncesinde planladığınız taşınma gününü, taşıma firmasını ve alacak/borçlarınızı mutlaka site yönetimi ile koordine ediniz, aksi takdirde araç giriş çıkışında zaman kaybına uğrayabileceksiniz.

#### **G. DİĞER HUSUSLAR :**

- Site Yönetimine İletişim merkezi vasıtasıyla (0 212 681 03 00) ulaşabileceğiniz gibi “[info@golparksitesi.com](mailto:info@golparksitesi.com)” adresinden de ulaşabilirsiniz.

- Site Yönetimimiz, yönetim planımız, işletme projemiz, tanıtıcı bilgiler, aktiviteler gibi detaylı hususlara Web sitemiz ([www.neoqolpark.istanbul](http://www.neoqolpark.istanbul)) vasıtasıyla ve SENYÖNET uygulamasından da ulaşabilirsiniz.

Tekrar sitemize hoşgeldiniz diyor; yeni konutunuzda sağlıklı, huzurlu ve mutlu günler diliyoruz.

**H. İLETİŞİM :**

**İLETİŞİM MERKEZİ : 0 212 681 03 00**

**REVİR : 0 212 681 03 01**

**GÜVENLİK MASASI : 0 212 681 03 02**

**AMBULANS : 0 535 277 24 12**

**MAVİGÖL MAH.MUHTARI :0 545 271 94 44**

**BOLLUCA MAH. MUHTARI : 0 532 360 96 51**

**e- Mail : [info@golparksitesi.com](mailto:info@golparksitesi.com)**

**Web Sitesi : [www.neogolpark.istanbul](http://www.neogolpark.istanbul)**

**İnstagram : @neogolpark.istanbul**

**NEOGÖLPARK İSTANBUL SİTESİ YÖNETİMİ**