

# **KUYUMCUKENT BAKIM VE ONARIM YÖNETMELİĞİ**

**KUYUMCUKENT  
BAKIM VE ONARIM YÖNETMELİĞİ****BİRİNCİ BÖLÜM  
Konu, Amaç, Kapsam****Konu****Madde 1**

Ana gayrimenkul (Kuyumcukent) ile ilgili tesis ve donatımın işletme, koruyucu bakım ve onarım işleri bu Yönetmelikteki hükümlere göre yürütülür.

**Amaç****Madde 2**

Bu Yönetmeliğin amacı madde 1 deki hizmetlerin görülmesi sureti ile tesis ve donatımın kullanma süresinden önce harap olmalarının önlenmesi ve düzenli olarak hizmete hazır bulundurulmalarıdır.

**Kapsam****Madde 3**

Ana gayrimenkul (Kuyumcukent) içinde bulunan;

1. Atölye Bloğu,
2. Ofis Blokları,
3. Alışveriş Merkezi,
4. Atıksu Arıtım Tesisi
5. Binaların içinde ve dışında bulunan yangın, pasif korunma, hırsızlık ve tehlikeli hallerin giderilmesi amacı ile yapılmış veya konmuş tesis ve donatımın koruyucu bakım ve onarımları, bu Yönetmeliğin kapsamına girer.

**İKİNCİ BÖLÜM****İşletme, Bakım ve Onarım Hizmetlerinin Tanımları ve Kapsamı****İşletme****Madde 4**

İşletme bu Yönetmelik kapsamına giren binaların, bina içinde veya dışında bina ile ilgili tesis ve donatımın (hazırlanmış ve hazırlanacak talimat, izahname ve tarifnamelere uygun şekilde, nitelikleri tayin edilmiş yeter sayıda elemanların görevlendirilmesi ile) düzenli olarak hizmete hazır bulundurulmasıdır.

**Bakım****Madde 5**

Bakım bu Yönetmelik kapsamına giren binalar ile ilgili tesis ve donatımın gerekli yağlama, parça değişimi, temizlik işlerinin yapılması, belirli aralıklarla kontrol edilmesi ve ufak onarımlarla hizmetin aksamasının önlenmesidir.

**Onarım****Madde 6**

Onarım bu Yönetmelik kapsamına giren binalar ile ilgili tesis ve donatımın en az kanuni kullanma süreleri içinde hizmete hazır bulundurulmaları amacı ile yapılan inceleme sonunda

### ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Temel Görevler

#### Madde 7

- a) Bina, bina ile ilgili tesis ve donatımın hizmete sokulmasını ve hizmete hazır tutulmasını sağlamak üzere nitelikleri belirli, yeterli bir personel kadrosunun görevlendirilmesi, bunların eğitimlerinin ve denetimlerinin yapılması,
- b) Binanın, tesis ve donatımın özellikleri gözönünde tutularak hazırlanmış ve hazırlanacak talimat, izahname ve tarifnelere göre:
  - 1) Bina, bina ile ilgili tesis ve donatımın işletilmesi,
  - 2) Bina yapı elemanlarının, bina ile ilgili tesis ve donatımın bakım ve onarımlarının yapılması,
  - 3) İşletme, bakım ve onarım işleri için gerekli bütçe çalışmalarının yapılması,

Temel görevlerdir

### DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Temel görevlerin yürütülmesi

#### Madde 8

- a) İşletme ve bakım işlerinin gerektirdiği teknik hizmetle ilgili talimat, izahname ve tarifnelere hazırlanması,
- b) Onarım işlerinin, öncelik ve önem sırasına göre yıllık programlarının hazırlanması, projelendirilmesi, keşiflerinin yapılması, uygulamanın gerektirdiği teknik hizmetlerin sağlanması ve uygulamanın programa göre gerçekleştirilmesi,
- c) Yıllık bakım programlarının düzenlenmesi ile birlikte işletmede görev alacak teknik personelin niteliklerinin ve gerekli kadronun ve hizmete alınmadaki esasların, hizmete alınmış personelin teknik yönden görev yetki ve sorumluluklarının tespiti, hizmet içi eğitim ve denetimlerinin sağlanması,
- d) İşletme talimatı, izahname ve tarifnelere ilgililere ulaştırılması ve uygulamanın sağlanması,
- e) Tespit edilen ihtiyaca göre işletmede görev alacak teknik personel kadrolarının sağlanması,
- f) Teknik elemanların idari denetimlerinin yapılmasıdır.

### BEŞİNCİ BÖLÜM Bakım ve Onarım Zamanları

#### Madde 9

Bakım işleri zaman yönünden haftalık, aylık, 3 ve 6 aylık, yıllık ve gerektiğinde olmak üzere hazırlanmış ve hazırlanacak talimat, izahname ve tarifnelere teknik esaslara göre bina, tesisat ve donatıma uygulanır.

#### Madde 10

Onarım işleri acil haller dışında öncelik ve önemleri sırasına göre düzenlenecek yıllık program uyarınca yürütülür.

#### Madde 11

Bu Yönetmelik Yönetim Plânıyla birlikte yürürlüğe girer. Yönetim planının ayrılmaz bir parçasıdır. Bu Yönetmeliğin hazırlanışında mümkün olduğunca özen gösterilmesine rağmen, bu bilgilerin amaçlarına uygunluğu ile ilgili veya kullanımından doğan sonuç ve zararlardan dolayı Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'inin hiçbir sorumlulukları olmayacaktır. İşbu Yönetmelik hükümlerinin uygulanmaması, hatalı ve/veya eksik uygulanması nedeniyle ortak

alanlarda ve diğer bağımsız bölümlerde meydana gelebilecek hasar, zarar ve ziyan bedellerinin karşılanması/ tazmini yükümlülüğü ve 3. şahıslara karşı doğabilecek her türlü sorumluluk, ilgili bağımsız bölüm kullanıcılarına ait olup işbu Yönetmelikleri uygulamakla yükümlü Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket'e hiçbir surette rücu edilemez.

İşbu Yönetmeliğe uyulmadığı takdirde Ceza Uygulama Yönetmeliğindeki hükümler uygulanır. Ceza Uygulama Yönetmeliğinde konuyla ilgili herhangi bir hüküm bulunmadığı takdirde Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket gerekli düzenlemeleri yapar ve uygular. Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket; Ceza Uygulama Yönetmeliğinde de belirtildiği gibi işyeri faaliyetini geçici veya sürekli olarak durdurabilir, para cezası kesebilir, ilgili Belediye henüz işyeri açma ruhsatı almamış işyerlerine İşyeri açma ruhsatı vermez.

**Madde 12**

Bu Yönetmelik hükümlerini Yönetim Kurulu/Yönetici/İşletmeci Şirket yürütür.