



DÜZCE MEMUR SEN EVLERİ GÜVENLİK YÖNETMELİĞİ



BİRİNCİ KISIM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı, site güvenliğinin en iyi şekilde sağlanması için yerine getirilmesi gereken esas ve usulleri belirlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Yönetmelik; Memur Sen Evleri sakinlerinin tamamını kapsamaktadır. Ayrıca site sakini olmayan ve sitede geçici olarak bulunan kişiler ve site hizmetlerinde, sosyal tesislerin işletiminde ve geçici görevle site içinde görevli bulunan üçüncü kişiler ile hizmet alımı yapılmak suretiyle sitemizde görev yapan özel güvenlik görevlileri ve özel güvenlik şirketi de bu Yönetmelik kapsamındadır.

Dayanak

Madde 3- Bu Yönetmelik, Memur Sen Evleri Site Yönetmeliği'nin 49'ncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen;

Özel güvenlik şirketi: Türk Ticaret Kanunu'na göre kurulan ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu ile Protokol yapan özel güvenlik şirketini,

Güvenlik görevlisi: Özel güvenlik şirketi mensubu olan ve idari açıdan Site Yönetim Merkezi'ne bağlı olarak çalışan personeli,

Güvenlik Birimi: Sitenin güvenlik hizmetlerinin yürütüldüğü birimi,

Kolluk kuvveti: Polis ve Jandarma birimlerini,

ifade eder.

Hazırlama ve Güncelleştirme

Madde 5- Bu Yönetmeliğin hazırlanmasından ve güncelleştirilmesinden Memur Sen Evleri Toplu Yapı Yönetim Kurulu sorumludur.

İKİNCİ KISIM Genel Hükümler

Madde 6- Sitede görev yapan özel güvenlik görevlileri, 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Daire Kanun ve Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik kapsamında tanımlanan görevler dışında, Toplu Yapı Yönetim Kurulu tarafından kendilerine verilen ve görev talimatnameleri ile belirtilen görev, yetki ve sorumlulukları yerine getirmekle yükümlüdürler.

Madde 7- Özel güvenlik görevlileri, doğrudan Site Müdürü'ne ve Yönetim Merkezi'ne bağlı olarak görev yapmaktadırlar. Site sakinleri, güvenlik görevlilerini hiçbir şekilde özel amaçları için kullanamazlar ve talimat veremezler.

Madde 8- Siteye tüm giriş ve çıkışlar Otomatik Geçiş Sistemi (OGS)'ne göre yapılacaktır. OGS giriş kartı olmayan araçların site girişine izin verilmeyecektir. Sitemize herhangi bir amaç ve misafirlilik için gelen kişi ve araçların sorgulanmasından, misafir araç kartı verilmesinden, gelenlerin kayıt altına alınmasından ve girişlerinden Güvenlik Birimi sorumludur. OGS'nin genel olarak işleyişinden ve kartların verilmesinde sadece Yönetim Merkezi yetkilidir.

Madde 9- Her site sakini, Yönetim Merkezi tarafından hazırlanan ve ilan edilen geçici veya kalıcı Otopark Planlaması çerçevesinde aracını, kendisine gösterilen yere park etmekle yükümlüdür. Misafir araçlar ise araçlarını, misafir park yerlerine bırakacaklardır.

Madde 10- Site içerisinde 30 km hız sınırı uygulaması esastır. Bu kurala mükerrer defa uymayan araçların site içine girişine izin verilmemesi hususu, Site Yönetimi'nin yetkisi dahilindedir.

Madde 11- Ağır tonajlı araçların ve iş makinelerinin site içine girmesi ve site ihata duvarının karşısına ve paralel hizasına bırakılması yasaktır.

Madde 12- Site içerisinde her türlü ruhsatsız silah bulundurulması ve ateşli silah, maytap ve havai fişek atılması yasaktır.

Madde 13- Site içerisine seyyar satıcıların ve dilencilerin girmesi yasaktır. Bu kişilerin site içinde görülmesi halinde Güvenlik Birimi'ne haber verilmesi gerekmektedir.

Madde 14- Site Yönetmeliği gereğince spor tesisleri, hafta içi 09:00-20:00; hafta sonu ise 12:00-20:00 saatleri arası açık olacaktır. Bu saatler dışında spor tesislerinin denetiminden ve gerektiğinde site sakinlerimizin nezaket kuralları çerçevesinde uyarılmasından Güvenlik Birimi sorumludur.

Madde 15- Site sakinleri haricinde siteye gelen her kişi ve araçların site içine girmesi, Site Yönetimi'nin onayına tabidir. Bu münasebetle gelen kişilerin bilgisi en seri haberleşme vasıtasıyla Yönetim Merkezi'ne bildirilecektir. Uyarılara rağmen siteye girmeye gayret eden kişi ve araçlar hakkında Güvenlik Birimi, gerektiğinde kolluk kuvvetlerinden yardım isteyebilecektir.

Madde 16- Dairelerle Güvenlik Birimi arasında intercom (Görüntülü Konuşma Sistemi) vardır. Site sakinleri, mesai saatleri içinde veya dışında tüm şikayet ve taleplerini, intercom vasıtasıyla Güvenlik Birimi'ne iletebilirler. Site sakinlerinden gelen tüm bildirimler, rapor halinde Yönetim Merkezi'ne bildirilecektir..

Madde 17- Mesai saatleri haricinde güvenlik görevlileri tarafından yapılan kontrol ve güvenlik turlarında, güvenlik zafiyeti oluşturan ve park planlamasına uymayan tüm hatalı park uygulamaları tespit edilecek ve plaka kontrollerinin yapılmasının ardından ise ilgili site sakinine intercom ile ulaşılarak aykırı duruma son vermesi nezaket çerçevesinde istenecektir. Söz konusu uygulamalar rapor halinde Yönetim Merkezi'ne de iletilecektir.

Madde 18- Güvenlik görevlilerinin periyodik eğitim programlarının hazırlanmasından ve uygulanmasından Toplu Yapı Yönetim Kurulu sorumludur.

Madde 19- Güvenlik Birimi tarafından günlük güvenlik raporu hazırlanacak ve her sabah en geç 08:00'e kadar Yönetim Merkezi'ne teslim edilecektir. Güvenlik raporunda, hatalı ve uygunsuz araç parkı yapan araçların plaka numaraları ve yapılan işlemler, Güvenlik Birimi'ne gelen tüm talep ve şikayetler, asayiş olayları, Site Yönetmeliği'ne aykırı tespitler, teknik arızalar, devriye turları, istihbarat bilgileri, tavsiyeler ve yaşanan diğer olaylar yer alacaktır.

Madde 20- Düzce Valiliği tarafından onaylanan Memur Sen Evleri Koruma ve Güvenlik Planı'nın uygulanmasından özel güvenlik şirketi ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu sorumludur.

Madde 21- Güvenlik görevlileri gasp, anarşi ve zor kullanmayı gerektirecek hallerde Türk Medeni Kanunu, Borçlar Kanunu, Türk Ceza Kanunu ve Ceza Muhakemeleri Usulü Kanunu ile 5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanunun ilgili maddelerine göre hareket edeceklerdir.

Madde 22- Güvenlik görevlilerinin asgari ilkyardım ve acil müdahale eğitimi almış olmaları zorunludur.

Madde 23- Site sınırları dahilinde meydana gelen her türlü asayiş ve güvenlik olayı, en seri ve kolay haberleşme vasıtasıyla kolluk kuvvetlerine bildirilecek ve özel güvenlik görevlilerine tanınan yetki ve sorumluluklar çerçevesinde gereken müdahaleler yapılacaktır. Suçluları ve şüphelileri yakalama ve gözetim altında tutma ve delilleri muhafaza etme hususlarında 1412 Sayılı Ceza Muhakemeleri Usulü Kanunu'nun 127'nci maddesi esas alınacaktır.

Madde 24- Toplu Yapı Yönetim Kurulu, gerektiği hallerde devriye ve güvenlik kontrol tur planlarını güncelleştirebilir ve uygulanmasını sağlayabilir.

Madde 25- Site içerisinde şahsi çek, senet, önemli evrak, para, altın, kredi kartı, cep telefonu, cüzdan vb. özel eşyaların güvenliğinden ilgili kişiler sorumludur.

Madde 26- Doğal afet, silahlı terör eylemi, genel salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı vb. gibi mücbir sebeplerin vuku bulması halinde Memur Sen Evleri Güvenlik ve Koruma Planı'nda ve Acil Durum Planında belirtilen hükümler eş zamanlı olarak uygulanacaktır.

Madde 27- Sitede meydana gelen adli vakalar, Trafik Kanunu içerisinde değerlendirilen hususları ve Kabahatler Kanunu kapsamına giren hadiselerin yaşanması durumunda, özel güvenlik görevlileri, kendilerine tanınan yetkileri kullanarak hareket edecekler ve en yakın kolluk kuvvetlerine haber vereceklerdir.

Madde 28- "Site Kameralı Güvenlik Sistemi" kapsamında özel güvenlik görevlileri üzerlerine düşen görevleri yerine getireceklerdir.

Madde 29- Güvenlik sisteminin ve Güvenlik Biriminin denetlenmesi, Toplu Yapı Yönetim Kurulu'nun inisiyatifindedir.

Madde 30- Karayolları Trafik Kanunu'nun 71'nci maddesinde tanımlanan geçiş üstünlüğüne sahip araçların (ambulans, itfaiye araçları vb. gibi) site içerisine girişlerine gerekli kolaylıklar sağlanacaktır.

Madde 31- Haklarında yakalama, tutuklama ve mahkumiyet kararı bulunan kişiler güvenlik görevlileri tarafından yakalanabilecektir.

Madde 32- Yangın, deprem vb. gibi olağanüstü durumlarda ve yardım istenmesi halinde güvenlik görevlilerinin konuta girme hakları saklıdır. Afet hallerinde güvenlik görevlileri, arama ve kurtarma görevlilerine yardımcı olmakla yükümlüdürler.

Madde 33- Site alanı içerisinde terk edilmiş veya bulunmuş her türlü eşya güvenlik görevlileri tarafından alıkonulacak ve Yönetim Merkezi'ne haber verilecektir.

Madde 34- Site içerisinde ve giriş kapısında, can ve mal güvenliğinin ve kamu düzeninin sağlanması, suç işlenmesinin önlenmesi, taşınması veya bulundurulması yasaklanmış her türü silah ve eşyanın tespit edilmesi amacıyla güvenlik görevlileri üst araması ve kimlik sorma uygulaması yapabileceklerdir.

Madde 35- Site içerisinde yaşayan özellikle 10 yaşın altındaki çocukların güvenliği ve yalnız bırakılmaması için ebeveynler ve güvenlik görevlileri gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.

Madde 36- Site sakinlerinin ve site içerisinde bulunan üçüncü kişilerin, diğer sakinleri, Memur Sen Evleri Toplu Yapı Yönetim Planı'nda belirtilen "çekilmezlik hali"ni meydana getirecek ölçüde rahatsız edecek tarzda bireysel inisiyatif geliştirmeleri söz konusu değildir.

Yürürlük ve Yürütme

Madde 37- Toplu Yapı Yönetim Kurulu, bu kurallar dışında gerekli gördüğü hallerde Yönetmelik hükümlerine ilaveten kural ihdas etmeye ve uygulamaya yetkili ve sorumludur.

Madde 38- Bu Yönetmelik yayım tarihinden yürürlüğe girer ve Toplu Yapı Yönetim Kurulu ve onu temsilen Site Yönetim Merkezi tarafından yürütülür.