Royal Grand Exclusive Sitesi için Genel Kurallar

- Amaç

Site kurallarının amacı aşağıdaki gibidir.

- Sitede yaşayan kat malikleri ve diğer sakinlerin refahını sağlamak.
- İyi bir siteye sahip olmak ve hem içeride hem dışarıda ortak değerlerimizi sağlamak ve korumak.
- Binanın ve ortak kullanım alanlarının görünümünü ve kompleksin yapıldığı zamanki gibi aynı estetik bir şekilde tutmak. (Sitede yaşayan tüm kat maliklerin aynı sınırlamalara ve haklara sahip olmasını sağlamak.

- **Ev sahiplerin ve sakinlerinin görevleri**

Kat malikleri ve sakinleri, konuklarının ve kiracıların site kurallarına uyduklarından emin olmalıdır. Her dairenin sahipleri, sitede bir takım kurallar olduğundan emin olmak zorundadır. Daireleri kiralarken veya ödünç verirken kurallara uyulmaması durumunda daire sahipleri sorumlu tutulacaktır.

- **Satış/taşınma**

Eski ev sahibi, site kurallarını yeni evi sahibine, emlakçılar vb. kişilere bilgi vermek sorumluluğundadır. Kuralların bir kopyası her zaman yönetim şirketinde (Panorama Homes) ve/veya yönetim kurulundan temin edilebilir. Yeni ev sahibi sitemizde daire satın aldıktan sonra kayıt olmak için yönetici ile iletişime geçmelidir.

- **Site kurallarının değiştirilmesi**

Site kuralları, eğer bugünün istek ve taleplerini karşılamıyorsa, gerektiğinde değiştirilecektir. Yönetim kurulu, tüm kuralları dikkate alınmasını sağlamak ve site kurallarına uyulmasını sağlamak için çalışacaktır. Her zaman binanın görünümü, bireysel ev sahiplerin isteklerinden önce gelecektir. Site kurallarına uyulmaması durumunda, yönetim kurulu site kurallarına uyulmasını sağlamak için elinden gelen her şeyi yapacaktır.

1. Ortak Alanlar:

1. Tüm çöp ve atıklar çöp kutularına atılmalıdır. Kutuların dışına çöp ya da atık konulmasına izin verilmemektedir
2. Bahçedeki ağaçların meyvelerini veya dallarını koparmak veya çiçekleri koparmak yasaktır. Meyveler, sadece bahçenin bakımından sorumlu olan bina görevlisinden izin alınmak koşuluyla kopartılabilir.
3. Bahçelerdeki yeşil çimenlik alanlarda piknik yapmak yasaktır.
4. Ortak alanların ve olanaklarının kullanımı sadece kat malikleri ve onların misafirlerine açıktır. Kalabalık bir misafir grubu olacaksa önceden yönetime haber verilmelidir.
5. Kapalı ortak alanlarda sigara içmek yasaktır.
6. Ortak alanlardaki herhangi bir ekipmanı (örn. Sandalye, masa, şezlong vs.) başka yere götürmek yasaktır.
7. Ortak alandaki duşlar sadece havuz kullanımıyla ilgili olarak kullanmak içindir. Normal banyo almak ve çamaşır yıkamak yasaktır. Bunun için kendi dairenizi kullanınız.
8. Site ortak alanlarında sadece yönetim tarafından belirlenen alanlarda sokak hayvanlarının beslenmesi gerekmektedir.
9. Yönetim tarafından belirlenen alanlar da mangal yapılabilir, mangal sonrası lütfen alanı temiz bırakınız.

2. Yüzme Havuzu:

1. Havuz saat 08:00 ile 20:00 arasında açık olacaktır.
2. Havuzu kullanmadan önce duş alınız.
3. Havuz eşyalarını hor kullanmayınız ve havuz alanı dışına taşımayınız.
4. 12 yaşından küçük çocuklar havuza ebeveynleri olmadan giremezler.
5. Havuz bölgesine cam bardak veya şişe getirmeyiniz.
6. Havuz bölgesi ya da ortak alanlarında yüzme kıyafetlerinizle bulununuz.
7. Yüzme havuzu site sakinleri ve onlarda yatılı kalan misafirleri içindir.
8. Havuz kullanımı sadece yüzme amaçlı olabilir.
9. Havuzda veya havuz çevresinde alkol ve yiyecek tüketimi kesinlikle yasaktır.
10. Şişme yüzükler ve benzeri eşyalar gece havuzda bırakılırsa, imha edilir.

3. Sauna ve Hamam Kuralları:

1. Sauna 08:00 - 22:00 saatleri arasında açıktır. (Kesin çalışma saatleri sauna kapısında belirtilmiştir.)
2. Hamam cumartesi günleri 08:00 - 22:00 saatleri arasında açıktır. (Kesin çalışma saatleri hamam kapısında belirtilmiştir.)
3. Hamam veya saunaya girmeden önce kullanıcılar, hijyenin sağlanması ve alanların kirlenmesini önlemek için duş almak zorundadır.
4. Hamam veya saunaya yiyecek, içecek (şişelenmiş su hariç), cam kaplar veya kesici/tehlikeli nesneler getirmek kesinlikle yasaktır.
5. Sauna ve hamam sadece kompleks içerisinde yaşayan mülk sahipleri ve kiracılar tarafından kullanılabilir. Misafirlerin havuzu kullanması yalnızca mülk sahibinin eşliğinde mümkündür.
6. Kullanıcılar her zaman uygun mayo veya havlu giymelidir. Ortak alanlarda çıplak bulunmak yasaktır.
7. Yüksek sesle konuşmak, aşırı gürültü yapmak veya diğer misafirleri rahatsız edici davranışlarda bulunmak kesinlikle yasaktır.
8. 16 yaş altı çocuklar saunaya ve hamama yalnızca yetişkin eşliğinde ve izin verilen alanlarda girebilir.
9. Saunadaki taşların üzerine aşırı miktarda su dökmek yasaktır; bu durum ısıtma sistemine zarar verebilir ve aşırı buhar oluşumuna neden olabilir.
10. Kullanıcılar hijyen kurallarına uymak adına havlu, terlik ve sabun gibi kişisel eşyalarını yanlarında getirmelidir.
11. Hamam ve sauna sessizlik içinde veya minimum düzeyde konuşmayla kullanılmalı, dinlendirici bir ortam korunmalıdır.
12. Saunaya girmeden önce losyon, yağ veya krem sürmek yasaktır; bu ürünler hava kalitesini bozabilir ve yüzeyleri kirletebilir.
13. Yönetim, planlı temizlik ve teknik bakım çalışmaları yapma hakkını saklı tutar; kullanıcılar bu süre boyunca getirilen kısıtlamalara uymakla yükümlüdür.
14. Hamam veya sauna içinde tükürmek, tıraş olmak veya herhangi bir kişisel temizlik faaliyeti yapmak kesinlikle yasaktır.
15. Herhangi bir ekipman arızası veya hasarı durumunda derhal yönetime bilgi verilmelidir.

4. Bina:

1. Asansöre kapasitesini aşan sayıda kişiyle binmeyiniz. Eşya gibi ağır yüklerin taşımasında kullanmayınız.
2. Merdivenlere ayakkabılık gibi eşyalar koymayınız.
3. Daire sahipleri hiçbir şekilde bağımsız olarak dairelerinin balkonlarına veya evlerinin dış cephesine reklam asamazlar tv veya radio anteni monte edemezler.
4. Bina girişi sürekli kapalı tutulmalıdır.
5. Balkonlardan havlu, yüzme kıyafetleri ve yıkanmış çamaşır gibi ıslak eşyaları sarkıtmak yasaktır.
6. Balkonlarda sadece elektrikli mangal kullanılabilir, kömürlü mangal kullanmak yasaktır.
7. Dış balkon duvarları, bina ile aynı renge boyanmalıdır.
8. Balkonlarını katlanır camla kapatmak isteyen kat malikleri binadaki uyumluluk ve standartları sağlayabilmek gibi nedenlerle bunu yönetime haber vermek durumundadırlar. Bu camların takılmasıyla ilgili ortak alanlarda oluşacak herhangi bir hasar veya masraf işi yaptıran kat maliki tarafından karşılanmalıdır.

5. Genel Olarak:

1. Kapıcının çalışma programına yönetim kurulu ve yönetim firması karar verir.
2. Yüksek sesle müzik çalmak ve diğer komşuları rahatsız etmek yasaktır. Bütün kat malikleri ve misafirleri diğerlerini rahatsız etmemek ve kimsenin hakkını yememek konusunda üst düzey dikkat göstermelidirler.
3. Siteyi yaşanır ve düzgün bir yer olarak tutmak bütün site sakinlerinin görevidir.
4. Bu site için geçerli genel kuralların kiracı / konuklara tebliğ edilmesi ev sahipleri sorumluluğundadır. Kuralların ihlali durumunda ev sahibi sorumlu tutulur.
5. Giriş kapısı her zaman kapalı olmalıdır.

General Rules for Royal Grand Exclusive

- Purpose

The purpose of the house rules is as follows

- To ensure the thrives of the owners and other residents in the complex.
- To have a good neighborhood and to ensure our common values, both in – and outside.
- To keep the appearance of the building and communal areas in the same esthetic way as when the complex were built. ((To ensure that all owners have same limitations and rights in the complex.)

- Duties of owners and residents

Owners and residents have to make sure that guests, tenants are following the house rules of the complex. The owners of each apartment have to make sure that there is a set of rules in the house. When renting or lending out the apartments, the owners will be held responsible if the rules is not followed.

- Sale/moving

It is the responsibility of previous owner to inform about the house rules, to new owners, real estate agents etc. A copy of the rules can always be achieved at our administrator (Panorama Homes)/ and or from the board. New owner has to contact the administrator in order to register after buying in our complex.

- Changing the house rules

House rules will be changed if and when they are out dated and needs adjustments to todays wishes and demands. The board works to ensure that all interests being considered and to make sure that the house rules are being followed. At all times the appearance of the building will come before wishes from individual owners. If the house rules are not followed, the board will immediately do everything to ensure that the house rules are followed.

1. Communal areas:

1. All garbage/waste must be delivered in the bins. It is not allowed to place any kind of garbage/waste outside the bins
2. It is not allowed to pick flower, fruit or cut of branches from the plants in the garden. Fruits can only be picked after approval from our caretaker, who is responsible for maintenance of the garden.
3. It is not allowed to have a picnic on the gardens grass areas.
4. All use of communal areas and facilities are only allowed for residents and their guests. The Board has to be informed in case of many guests are wished.
5. Smoking in communal indoor areas is not allowed.
6. It is not allowed to remove any communal equipment (eg. chairs, tables, sunbeds etc.) from the communal areas.
7. Showers in basement is only for use in relation to pool and sauna. It is not allowed to use communal showers for normal wash and shower bath. Use own apartment for this purpose.
8. In the common areas of the complex, stray animals should only be fed in areas determined by the board.
9. Barbecues can be held in areas designated by the board. Please leave the area clean after the barbecue.

2. Swimming pool:

1. The pool is open from 8.00 a.m. to 20:00..
2. Please take a shower before using the pool.
3. The furniture in the pool area should be treated with care and they may not be mowed away from the pool area.
4. Children under the age of 12 must not be left unattended in the pool area.
5. It is not allowed to take glass things into the pool area.
6. It is must kindly to have swimsuit on in the pool area and communal areas.
7. The swimming pool is reserved for the residents, and their guests who live in the complex. Guests from outside are allowed only together with the apartment owner
8. Usage of the pool can only be for bathing and swimming.
9. Alcohol and food consumption of any kind is not allowed by or in the pool.
10. Inflatable mattresses, rings, and other toys left in the pool overnight may be removed and disposed of.

3.Sauna and Hamam

1. The sauna is open from 8.00 a.m. to 22: 00. (Exact schedule in front of the sauna door)
2. The hamam is open on Saturday from 8.00 a.m. to 22: 00. (Exact schedule in front of the hamam door)
3. Sauna and hamam are reserved for the residents, and their guests who live in the complex. Guests from outside are allowed only together with the apartment owner
4. Users must shower before entering the hamam or sauna to maintain hygiene and prevent contamination of the facility.
5. It is strictly prohibited to bring food, beverages (except bottled water), glass containers, or sharp objects into the hamam or sauna.
6. Users must wear appropriate swimwear or a towel at all times. Nudity is not allowed in shared spaces.
7. Any form of inappropriate behavior, including loud conversations, excessive noise, or disturbing other guests, is not permitted.
8. Children under the age of 16 must be accompanied by an adult and are only allowed in designated areas.
9. Pouring excessive water onto sauna stones is prohibited as it may damage the heating system and create excessive steam.
10. Users should bring their own personal items such as towels, slippers, and soap to maintain hygiene.
11. The hamam and sauna should be used in silence or with minimal conversation to maintain a relaxing environment.
12. Users must not apply lotions, oils, or creams before entering the sauna as they can affect air quality and surfaces.
13. Management reserves the right to conduct routine cleaning and maintenance; users must comply with any temporary closures or restrictions.
14. Spitting, shaving, or any form of personal grooming inside the hamam or sauna is strictly prohibited.
15. Any damage to the facility must be reported to management immediately.

4. The building:

1. Avoid overloading the lift with more persons then it is made for. It may not be used for of transport heavy items, for example furniture etc.
2. There may not be placed any kind of furniture etc for keeping shoes and other stuff on the staircases (including fire exit). Shoes shelfs must be agreed by General meeting only.
3. It is not allowed for the individual resident to mount radio or TV-antennas or commercials of any kind on the house walls or balconies.
4. Main door shall always be kept locked.
5. It is not allowed to have towels, swimsuits, laundry or similar on the outside balconies.
6. Only electric barbecues can be used on balconies; using charcoal barbecues is prohibited
7. External balcony walls, must be painted in the same color as the building.
8. Owners who want to close their balconies with glass first have to get permission from the board to keep the standard style and to prevent too much extra total weight on construction. Any extra expenses in relation to communal maintenance caused by window constructions have to be paid by the owner self.

5. Generally:

1. It is the board of the owners union and the daily administrator who alone decides the care keeper's jobs.
2. It is not allowed to play loud music, or in other way make noise to be in nuisance to the other residents. All residents and guests have to pay utmost attention in order to not disturb each other or violate each other's rights.
3. It is all the residents' duty to contribute in keeping complexs a nice and decent place to live.
4. It is all owners duty and responsibility to inform tenants/guests about valid General Rules for Royal Grand Exclusive. Claim from Owners Union in relation to violation of rules is imposed to the owner.
5. The gate entrance must be closed always.

Общие правила для Royal Grand Exclusive

• Цель

Цель данных правил заключается в следующем:

- Обеспечить благополучие владельцев и других жителей комплекса.
- Способствовать хорошим отношениям между соседями и поддерживать наши общие ценности как внутри, так и снаружи.
- Сохранять внешний вид здания и общих зон в том же эстетическом состоянии, в каком они были при строительстве комплекса.
- Обеспечить равные права и ограничения для всех владельцев в комплексе.

• Обязанности владельцев и жителей

Владельцы и жители обязаны следить за тем, чтобы гости и арендаторы соблюдали правила комплекса. Владельцы каждой квартиры обязаны обеспечить наличие набора правил в доме. В случае сдачи квартиры в аренду или её предоставления в пользование третьим лицам, владельцы несут ответственность за соблюдение правил.

• Продажа/переезд

Предыдущий владелец обязан проинформировать новых владельцев, агентов по недвижимости и других заинтересованных лиц о существующих правилах. Копию правил можно всегда получить у нашего администратора (Panorama Homes) и/или у совета комплекса. Новый владелец обязан обратиться к администратору для регистрации после покупки недвижимости в нашем комплексе.

• Изменение правил

Правила будут изменяться в случае, если они устареют и потребуется их корректировка в соответствии с современными требованиями и пожеланиями. Совет комплекса работает над тем, чтобы учитывать интересы всех сторон и следить за соблюдением правил. В любом случае внешний вид здания будет иметь приоритет над индивидуальными желаниями владельцев. При нарушении правил совет комплекса немедленно предпримет меры для их соблюдения.

1. Общие зоны:

1. Весь мусор/отходы должны выбрасываться в контейнеры. Размещение любого мусора/отходов за пределами контейнеров запрещено.
2. Запрещается срывать цветы, фрукты или обрезать ветви растений в саду. Фрукты можно собирать только после получения разрешения от нашего смотрителя, ответственного за обслуживание сада.
3. Проводить пикники на травяных участках сада запрещено.
4. Использовать общие зоны и объекты можно только жителям комплекса и их гостям. В случае приглашения большого количества гостей необходимо уведомить совет комплекса.
5. Курение в закрытых общих помещениях запрещено.
6. Запрещено выносить любое общее имущество (например, стулья, столы, шезлонги и т.д.) за пределы общих зон.
7. Душевые в подвале предназначены только для использования после бассейна и сауны. Использовать их для обычного мытья и принятия душа запрещено. Для этих целей используйте ванную комнату в собственной квартире.
8. Кормить бездомных животных в общих зонах комплекса можно только в специально определённых для этого местах, установленных советом комплекса.

2. Бассейн:

1. Бассейн открыт с 8:00 до 20:00.
2. Пожалуйста, принимайте душ перед использованием бассейна.
3. Мебель в зоне бассейна должна использоваться бережно и не может быть вынесена за пределы зоны бассейна.
4. Дети младше 12 лет не должны оставаться в зоне бассейна без присмотра взрослых.
5. Вносить стеклянные предметы в зону бассейна запрещено.
6. Необходимо носить купальник в зоне бассейна и общих зонах.
7. Бассейн предназначен только для собственников, арендаторов квартир, проживающих в комплексе, посещение бассейна гостями возможно только в присутствии собственника.
8. Использование бассейна разрешено только для купания и плавания.
9. Употребление алкоголя и пищи в бассейне и рядом с ним запрещено.
10. Надувные матрацы / круги / прочие игрушки, оставленные на ночь непосредственно в бассейне, могут быть утилизированы

3. Сауна и хамам:

1. Сауна открыта с 8:00 до 22:00. (Точное расписание указано на двери сауны.)
2. Хамам открыт в субботу с 8:00 до 22:00. (Точное расписание указано на двери хамама.)
3. Перед входом в хамам или сауну пользователи обязаны принять душ для соблюдения гигиены и предотвращения загрязнения помещений.
4. Строго запрещено приносить еду, напитки (кроме бутилированной воды), стеклянные ёмкости или острые предметы в хамам или сауну.
5. Сауна и Хамам предназначены только для собственников, арендаторов квартир, проживающих в комплексе, посещение бассейна гостями возможно только в присутствии собственника.
6. Пользователи должны всегда носить соответствующие купальные костюмы или полотенца. Нахождение без одежды в общих зонах запрещено.
7. Любое неподобающее поведение, включая громкие разговоры, излишний шум или беспокойство других гостей, запрещено.
8. Дети младше 16 лет допускаются в сауну и хамам только в сопровождении взрослых и только в разрешённых зонах.
9. Запрещено выливать чрезмерное количество воды на камни в сауне, так как это может повредить систему обогрева и создать избыточный пар.
10. Пользователи должны приносить свои личные вещи, такие как полотенца, тапочки и мыло, для соблюдения гигиены.
11. Хамам и сауна должны использоваться в тишине или с минимальными разговорами для поддержания расслабляющей атмосферы.
12. Перед входом в сауну запрещается наносить лосьоны, масла или кремы, так как они могут ухудшать качество воздуха и загрязнять поверхности.
13. Администрация оставляет за собой право проводить плановую уборку и техническое обслуживание; пользователи обязаны соблюдать временные ограничения и закрытия.
14. Плевать, бриться или заниматься любой формой личной гигиены внутри хамама или сауны строго запрещено.
15. О любом повреждении оборудования необходимо незамедлительно сообщать администрации.

4. Здание:

1. Следует избегать перегрузки лифта людьми сверх установленной нормы. Лифт не предназначен для перевозки тяжёлых предметов, например, мебели.
2. Запрещено размещать любую мебель или полки для хранения обуви и других вещей на лестничных площадках (включая аварийные выходы). Допускается возможность размещения полок для обуви одинакового дизайна только в случае одобрения общим собранием жильцов
3. Жителям запрещается устанавливать радиоприёмные или телевизионные антенны, а также размещать любую рекламу на стенах здания или балконах.
4. Входная дверь всегда должна оставаться запертой.
5. Запрещено развешивать полотенца, купальники, бельё или подобные вещи на внешних сторонах балконов.
6. На балконах разрешается использовать только электрические грили; использование угольных грилей запрещено.
7. Внешние стены балконов должны быть окрашены в тот же цвет, что и здание.
8. Владельцы, желающие застеклить балкон, должны предварительно получить разрешение совета комплекса для соблюдения общего архитектурного стиля и предотвращения избыточной нагрузки на конструкцию здания. Все дополнительные расходы, связанные с установкой окон и последующим техническим обслуживанием, оплачиваются владельцем самостоятельно.

5. Общие положения:

1. Только совет владельцев и ежедневный администратор имеют право определять обязанности смотрителя.
2. Запрещается громко включать музыку или создавать другой шум, мешающий другим жителям. Все жители и их гости должны проявлять максимальное уважение к окружающим, чтобы не нарушать покой и права других.
3. Каждый житель обязан способствовать поддержанию комплекса в чистоте, порядке и достойном состоянии.
4. Каждый владелец обязан информировать арендаторов и гостей о действующих Общих Правилах комплекса. Ответственность за нарушение правил возлагается на владельца квартиры.
5. Ворота на входе должны быть всегда закрыты.