



Akdeniz 5 Genel Kuralları (Güncelleme: Nisan 2026)

• Amaç

Ev kurallarının amacı şunlardır:

- Site sakinlerinin ve diğer mal sahiplerinin huzur ve refahını sağlamak.
- İyi komşuluk ilişkilerini oluşturmak ve ortak değerlerimizi hem site içinde hem dışında korumak.
- Binanın ve ortak alanların, kompleksin inşa edildiği zamanki estetik görünümünü korumak. (Değişiklikler yönetim kurulu veya bir sonraki genel kurul toplantısında onaylanmalıdır.)
- Tüm mal sahiplerinin site içindeki hak ve yükümlülüklerinin eşit olmasını sağlamak.

• Mal sahiplerinin ve sakinlerin görevleri

Mal sahipleri ve sakinler, misafirlerin ve kiracıların site kurallarına uymasını sağlamakla yükümlüdür. Her dairenin sahibi, evde bir kural seti bulunduğundan emin olmalıdır. Daire kiraya verildiğinde veya ödünç verildiğinde, kuralların uygulanmamasından mal sahipleri sorumludur.

• Satış/Taşınma

Önceki mal sahibi, yeni sahipleri, emlakçıları vb. site kuralları hakkında bilgilendirmekle yükümlüdür. Kuralların bir kopyası her zaman yöneticimizden (Panorama Homes) veya yönetim kurulundan temin edilebilir. Yeni mal sahibi, siteye kayıt yaptırmak için yönetici ile iletişime geçmelidir.

• Ev kurallarının değiştirilmesi

Yönetim kurulu, mal sahiplerinden gelen değişiklik taleplerini sıkça alır. Kurallar, güncelliğini yitirdiğinde ve mevcut taleplere göre ayarlama gerektiğinde değiştirilecektir. Yönetim kurulu, tüm çıkartların göz önünde bulundurulmasını sağlar ve kuralların uygulanmasını denetler. Bina'nın görünümünü, bireysel mal sahiplerinin taleplerinin önünde gelir. Kurallar ihlal edilirse yönetim kurulu hemen gerekli önlemleri alır. Kurallar her yıl genel kurul toplantısında oylanıp onaylanır.

1. Ortak Alanlar:

1. Çöpler, sitenin dışındaki çöp konteynerlerine ve yol kenarına konulmalıdır.
2. Tüm araçlar binadan uzak park alanına park edilmelidir. Ana girişin önüne veya binaya yakın park etmek yasaktır. Her daire sadece bir araçla kompleks içinde park edebilir. PARK YERİ "İLK GELEN KURALINA GÖRE" VERİLİR, tüm yerler dolduğunda araçlar kompleks dışına park edilir. Girişin önüne park etmek yasaktır, uyarı levhalarına uyulmalı ve yerleri değiştirilemez.
3. Ortak alanlar ve tesisler yalnızca site sakinleri ve misafirleri tarafından kullanılabilir.
4. Kapalı ortak alanlarda sigara içmek yasaktır.
5. Ortak alanlardan herhangi bir ekipmanı (sandalye, masa, şezlong vb.) çıkarmak yasaktır.
6. Bodrumdaki duşlar yalnızca havuz ve sauna ile ilgili kullanım içindir. Normal banyo ve yıkama için dairenizi kullanın.
7. Bodrumdaki büyük ortak salon 09:00 – 22:00 saatleri arasında açıktır.

2. Yüzme Havuzu:

1. Havuz 08:00 – 23:00 saatleri arasında açıktır. Ekim – Nisan arasında bakım ve işletme azaltılır.
2. Havuzu kullanmadan önce duş alın.
3. Havuz alanındaki mobilyalara özen gösterilmeli ve alandan çıkarılmamalıdır.
4. 12 yaş altındaki çocuklar havuz alanında bir yetişkin gözetiminde olmalıdır.
5. Havuz alanına cam eşya getirmek yasaktır.
6. Havuz ve ortak alanlarda mayo giymek zorunludur.
7. Havuz yalnızca site sakinleri ve onların misafirleri içindir.
8. Kullanım sonrası şemsiyeleri kapatmak, rüzgar hasarına karşı kullanıcıların görevidir.
9. Havuz yalnızca yüzme ve banyo için kullanılabilir.

3. Sauna ve Fitness Salonu:

1. 12 yaş altındaki çocuklar, yetişkin gözetimi olmadan saunaya veya fitness salonuna giremez.
2. Fitness salonunda dışarıdan gelen ayakkabı giyilemez.
3. Fitness ekipmanı yalnızca tasarlandığı şekilde kullanılabilir, oyuncak olarak kullanılamaz.
4. Saunayı kullanmadan 20 dakika önce açın ve son kullanıcı çıktıktan sonra hemen kapatın.
5. Saunada mayo veya benzeri giysi giymek zorunludur, çıplak bulunmak yasaktır.
6. Sauna ve fitness salonu 09:00 – 22:00 saatleri arasında açıktır.

4. Bina:

1. Asansörü kapasitesinden fazla kişi ile kullanmayın. Ağır eşyaların taşınması yasaktır (mobilya vb.).
2. Merdiven ve koridorlara (yangın çıkışı dahil) bebek arabası, katlanabilir arabalar, ayakkabı veya mobilya koymak yasaktır.
3. Bireysel sakinler bina duvarlarına veya balkonlara radyo/TV antenleri veya reklam asamaz.
4. Dış balkonlara havlu, mayo, çamaşır vb. asılamaz.

5. Balkonlarda mangal yapmak yasaktır.
6. Balkonları camla kapatmak isteyen sahipler, yönetim kurulundan izin almak zorundadır. Cam profilleri alüminyum olmalı, camlar üst-alt balkonlarla aynı olmalıdır. Dikey contalar, cephe çizgisinin düzgün olmasını sağlar. Cam kaplama doğal renkli alüminyum profilden ve üst-alt balkonlara açıyla monte edilmelidir. Ortak alan ve binanın bakım maliyetleri cam kaplama sahibi tarafından ödenir. Cam, güneş koruma rengi olmadan şeffaf olmalıdır.
7. Sadece yönetim kurulunun onayladığı uydu şirketi ortak uydu tesislerinde değişiklik/onarım yapabilir. Çatıya ek özel kurulumlar kurulacaksa yönetim onayı gerekir.
8. Dış balkon duvarları binaya aynı renkte boyanmalıdır. Mal sahipleri maksimum 75 cm yüksekliğe kadar rengi değiştirebilir.
9. Daire sahipleri yoksa koridorlardaki paspaslar kaldırılmalıdır.

5. Genel Hükümler:

1. Kapıcı işlerinin tayini ve kontrolü yalnızca yönetim kurulu ve yönetici tarafından yapılır.
2. Yüksek sesle müzik çalmak veya diğer sakinlere rahatsızlık vermek yasaktır. Tüm sakinler ve misafirler, birbirlerinin haklarına saygılı olmalıdır.
3. Evcil hayvanlar havuz ve bahçeye giremez, kompleks dışında dolaştırılmalı ve diğer sakinlere rahatsızlık vermemelidir. Kedilerin ve diğer hayvanların beslenmesi kompleks dışında yapılmalıdır (fareleri önlemek için).
4. Tüm sakinler, Akdeniz 5'i güzel ve yaşanabilir bir yer olarak korumaya katkıda bulunmalıdır.
5. Mal sahipleri, kiracıları/misafirleri geçerli Genel Kurallar (ev ve havuz) hakkında bilgilendirmekle yükümlüdür. Kuralların ihlali durumunda sorumluluk mal sahibine aittir.
6. Genel Kurul toplantıları her yıl Nisan ayında yapılır. Kesin tarih 6 ay önceden ilan edilir. Yönetim kuruluna en fazla 3 kişi seçilir.
7. Yönetim kurulu, dış bir profesyonel yönetim şirketi ile sözleşme yapabilir.
8. Yönetim kurulu ve/veya yönetici ile tüm resmi bilgi ve iletişim, en azından İngilizce olmalıdır.
9. Akdeniz 5 kuralları farklı dillere çevrilmiştir; çeviri farklılıkları durumunda geçerli ve yasal sürüm İngilizce metindir.
10. Giriş kapısı her zaman kapalı olmalıdır.
11. 14 günden fazla süreyle siteden uzak kalıncaksa, bisikletler park alanından alınmalı ve dairede veya bodrumdaki Adem'in yanındaki odada saklanmalıdır. Bisikletler rafa kilitlenemez; kurallara uyulmazsa kilitler kesilecek ve bisikletler bodrum odasına taşınacaktır.



General Rules for Akdeniz 5. (Updated April 2026)

- 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. (Changes must be approved by the board or at the next general assembly meeting.
 - 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

The board frequently receives questions about alterations from owners. 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. The house rules will each year be represented at the general assembly meeting in order to vote and approve these

1. Communal areas:

1. Garbage must be placed in the garbage containers located outside the property area, by the roadside.
2. All cars must be parked in the parking ground away from building. It is not allowed to park front of the buildings main entrance or close to the building. Each apartment may only have one car parked on the complex's premises. PARKING IS ON A FIRST-COME-FRIENDLY PRINCIPLE AND WHEN ALL SPACES ARE OCCUPIED, PARKING IS TAKEN OUTSIDE THE COMPLEX'S AREA. Parking is NOT permitted in the space in front of the entrance and signs with no parking in front of the entrance must be respected and may not be moved.)
3. All use of communal areas and facilities are only allowed for residents and their guests.
4. Smoking in communal indoor areas is not allowed.
5. It is not allowed to remove any communal equipment (eg. chairs, tables, sunbeds etc.) from the communal areas.
6. 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.
7. Big communal room in basement is open from 09:00 a.m. to 22:00.

2. Swimming pool:

1. The pool is open from 8.00 a.m. to 23:00. Operation and maintenance is decreased from October to April.
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 have to be attended by an adult 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.
8. It is users duty to close down parasols after use to protect against windy damage.
9. Usage of the pool can only be for bathing and swimming.

3. Sauna and fitness room:

1. Children under 12 years of age may not be in the sauna and fitness room without being supervised by adults.
2. Outdoor shoes can not be worn in the fitness room.
3. The equipment in the fitness room may only be used for what it is designed for, and it may not be used as toys.
4. When using the sauna, it must be turned on no earlier then 20 minutes before use, and must be turned off immediately when the last user leaves.
5. It is mandatory to wear swimsuit or the like when using sauna – it is not allowed to be naked in or around the sauna.
6. Sauna and fitness room is open from 9:00 a.m. to 22:00.

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. it is not permitted to place items on the stairs and in the corridors, such as strollers, folding strollers, footwear and furniture (including fire exit).
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. It is not allowed to have towels, swimsuits, laundry or similar on the outside balconies.
5. It is not allowed to use grills at the balconies.
6. Owners who want to close their balconies with glass first have to get permission from the board to keep standard style and to prevent too much extra total weight on construction. Window profiles must be aluminum and glass must be the same on balconies above and below each other, so the vertical sealing strips gives straight lines of the facade. Glass covering must be made of aluminum profiles in natural color and be at an angle to the balconies above and below, so that the facade promines straight Any costs for the maintenance of the common areas and the building, in connection with the installation of the glass cover, are paid by the owner. The glass has to be clear glass without any kind of color for the sun protection.
7. Only Satellite Company approved by the Board is allowed to make any changes/repair on the communal satellite installations, and in case anyone likes to make additional private installations at the roof, it must be approved by the Board
8. External balcony walls, must be painted in the same color as the building. The owners can change the color, maximum 75 cm from the floor and up to the marble edge.
9. The door mats in the corridors should be removed when the owners are not residing in the apartments.

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. pets do not have access to the pool area or garden and must be aired outside the complex. they must not be a nuisance to other residents in any way. feeding of cats and other animals must take place outside the complex area. this is to avoid rats
4. It is all the residents' duty to contribute in keeping Akdeniz 5 a nice and decent place to live.
5. It is all owners duty and responsibility to inform tenants/guests about valid General Rules(house and pool) for Akdeniz5. Claim from Owners Union in relation to violation of rules is imposed to the owner.
6. General Annual Meetings have to be held on April. Exact dates have to be announced 6 months in advance. There must be elected maximum three persons to the Board.
7. Board has authorisation to make an agreement with an external professional administration company.
8. All official information and communication within and from Board of Owners Union and/or administrator and conduction of annual meeting has as minimum to be in English language.
9. Akdeniz5 rules are translated into different languages – in case of misunderstandings due to this translation is the English version the legal valid.
10. The gate entrance must be closed always.
11. If you are away from Akdeniz 5 for more than 14 days, bicycles must be removed from the bicycle parking area and either stored in your own apartment or in the room in the basement next to Adem's apartment. At the same time, it is forbidden to lock bicycles to the rack, if this is not observed the locks will be cut open and bicycles will be placed in the basement room.



Akdenizin yleiset säännöt 5.

(Päivitetty huhtikuussa 2026)

• Tarkoitus

Asuntosääntöjen tarkoitus on seuraava:

- Varmistaa omistajien ja muiden asukkaiden viihtyminen asuinalueella.
- Hyvä naapurusto ja yhteisten arvojemme turvaaminen sekä sisällä että ulkona.
- Säilyttää rakennuksen ja yhteisten tilojen ulkonäkö samalla esteettisellä tavalla kuin asuinalueen rakentamisen aikaan. (Muutokset on hyväksyttävä hallituksella tai seuraavassa yhtiökokouksessa.)
- Varmistaa, että kaikilla omistajilla on samat rajoitukset ja oikeudet asuinalueella.

Myynti/Muutto

• Omistajien ja asukkaiden velvollisuudet

Omistajien ja asukkaiden on varmistettava, että vieraat ja vuokralaiset noudattavat asuinalueen sääntöjä. Jokaisen asunnon omistajan on varmistettava, että talossa on säännöt. Asuntoja vuokratessaan tai lainatessaan omistajat ovat vastuussa, jos sääntöjä ei noudateta.

Edellisen omistajan vastuulla on tiedottaa talon säännöistä uusille omistajille, kiinteistönvälittäjille jne. Sääntöjen kopion voi aina saada isännöitsijältämme (Panorama Homes) ja/tai hallitukselta. Uuden omistajan on otettava yhteyttä isännöitsijään rekisteröityäkseen ostettuaan asunnon kompleksistamme.

• Talon sääntöjen muuttaminen

Hallitus saa usein kysymyksiä muutoksista omistajilta. Talon sääntöjä muutetaan, jos ne vanhenevat ja niitä on mukautettava nykypäivän toiveisiin ja vaatimuksiin. Hallitus pyrkii varmistamaan, että kaikkien edut otetaan huomioon ja että talon sääntöjä noudatetaan. Rakennuksen ulkonäkö on aina yksittäisten omistajien toiveiden edelle. Jos talon sääntöjä ei noudateta, hallitus tekee välittömästi kaikkensa varmistaakseen, että talon sääntöjä noudatetaan. Talon säännöt esitetään vuosittain yleiskokouksessa äänestystä ja hyväksymistä varten.

1. Yhteiskäyttöalueet:

1. Roskat on laitettava kiinteistön ulkopuolella tien varressa sijaitseviin jätteastioihin.
2. Kaikki autot on pysäköitävä rakennuksen ulkopuolella olevalle pysäköintialueelle. Pysäköinti rakennuksen pääsisäänkäynnin eteen tai lähelle ei ole sallittua. Jokaisella asunnolla saa olla vain yksi auto pysäköintialueella. PYSÄKÖINTI TAPAHTUU TULEVAISEN ENSIMMÄISEN PERIAATTEEN MUKAAN, JA KUN KAIKKI PAIKAT OVAT VARATTUJA, PYSÄKÖINTI SIIRRYTÄÄ ALUEELLE. Pysäköinti sisäänkäynnin edessä olevalle alueelle EI ole sallittua, ja sisäänkäynnin edessä pysäköintiä kieltäviä kylttejä on noudatettava eikä niitä saa siirtää.
3. Yhteiskäyttöalueiden ja -tilojen käyttö on sallittu vain asukkaille ja heidän vierailleen.
4. Tupakointi yhteiskäyttöisissä sisätiloissa on kielletty.
5. Yhteiskäyttöisiä laitteita (esim. tuoleja, pöytiä, aurinkotuoleja jne.) ei saa siirtää yhteiskäyttöisistä tiloista. 6. Kellarin suihkut on tarkoitettu vain uima-altaan ja saunan käyttöön. Yhteisten suihkujen käyttö normaaliin peseytymiseen ja kylpemiseen ei ole sallittua. Käytä tähän tarkoitukseen omaa asuntoa.
7. Kellarin suuri yhteinen tila on avoinna klo 9.00–22.00.

2. Uima-allas:

1. Uima-allas on avoinna klo 8.00–23.00. Käyttö- ja huoltotöitä on rajoitettu lokakuusta huhtikuuhun.
2. Käy suihkussa ennen altaan käyttöä.
3. Allasalueen kalusteita tulee käsitellä huolellisesti, eikä niitä saa leikata pois allasalueelta.
4. Alle 12-vuotiaiden lasten on oltava aikuisen valvonnassa allasalueella.
5. Lasiesineiden tuominen allasalueelle ei ole sallittua.
6. Uima-asu on ystävällisesti käytettävä allasalueella ja yhteisissä tiloissa.
7. Uima-allas on varattu asukkaille ja heidän vierailleen, jotka asuvat kompleksissa.
8. Käyttäjien velvollisuus on sulkea aurinkovarjot käytön jälkeen tuulen aiheuttamien vaurioiden välttämiseksi.
9. Uima-allasta saa käyttää vain uimiseen.

3. Sauna ja kuntosali:

1. Alle 12-vuotiaat lapset eivät saa olla saunassa ja kuntosalissa ilman aikuisen valvontaa.

2. Ulkokenkiä ei saa käyttää kuntosalilla.

3. Kuntosalin laitteita saa käyttää vain siihen tarkoitukseen, johon ne on tarkoitettu, eikä niitä saa käyttää leluina.

4. Sauna on kytkettävä päälle aikaisintaan 20 minuuttia ennen käyttöä ja sammutettava välittömästi viimeisen käyttäjän poistuttua.

5. Uima-asun tai vastaavan käyttäminen saunassa on pakollista – alasti oleminen saunassa tai sen lähellä on kielletty.

6. Sauna ja kuntosali ovat avoinna klo 9.00–22.00.

Rakennus:

1. Vältä hissien ylikuormittamista useammalla henkilöllä kuin sille on tarkoitettu. Sitä ei saa käyttää raskaiden esineiden, kuten huonekalujen jne., kuljettamiseen.
2. Portaisiin ja käytäville ei saa sijoittaa esineitä, kuten lastenvaunuja, kokoonlaitettavia lastenvaunuja, jalkineita ja huonekaluja (mukaan lukien hätäuloskäynti).
3. Yksittäinen asukas ei saa asentaa radio- tai TV-antenneja tai minkäänlaisia mainoksia talon seinille tai parvekkeille.
4. Pyyhkeitä, uima-asuja, pyykkiä tai vastaavia ei saa pitää ulkoparvekkeilla.
5. Parvekkeilla ei saa käyttää ritilöitä.
6. Omistajien, jotka haluavat sulkea parvekkeensa lasilla, on ensin saatava lautakunnalta lupa säilyttääkseen vakiotyylin ja välttääkseen liiallisen ylimääräisen kokonaispaineen rakenteelle. Ikkunaprofiilien on oltava alumiinia ja lasien on oltava samanlaisia ylä- ja alapuolella olevilla parvekkeilla, jotta pystysuorat tiivistelilat luovat suorat linjat julkisivuun. Lasikatteen on oltava luonnonväristä alumiiniprofiilia ja sen on oltava kulmassa ylä- ja alapuolella oleviin parvekkeisiin nähden, jotta julkisivu on suora. Yleisten tilojen ja rakennuksen ylläpitokustannukset, jotka liittyvät lasikatteen asennukseen, maksaa omistaja. Lasin on oltava kirkasta lasia ilman minkäänlaista väriä aurinkosuojana.
7. Vain hallituksen hyväksymä lasiychtiö saa tehdä muutoksia/korjauksia yhteisiin lasiasennuksiin, ja jos joku haluaa tehdä lisää yksityisiä asennuksia katolle, sen on oltava hallituksen hyväksymä.
8. Parvekkeen ulkoseinät on maalattava rakennuksen värillä. Omistajat voivat muuttaa väriä enintään 75 cm lattiasista marmorireunaan asti.
9. Käytävien ovenmatot tulee poistaa, kun omistajat eivät asu asunnoissa.

5. Yleisesti:

1. Asunto-osakeyhtiön hallitus ja päivittäinen hallintohenkilö yksin päättävät talonmiehen tehtävistä.
2. Kovaaäänistä musiikkia ei saa soittaa tai muulla tavoin aiheuttaa melua, joka häiritsee muita asukkaita. Kaikkien asukkaiden ja vieraiden on oltava erittäin varovaisia, jotta he eivät häiritse toisiaan tai loukkaa toistensa oikeuksia.
3. Lemmikkieläimillä ei ole pääsyä allasalueelle tai puutarhaan, ja ne on tuuletettava asuinalueen ulkopuolella. Ne eivät saa olla millään tavalla häiriöksi muille asukkaille. Kissojen ja muiden eläinten ruokkiminen on tehtävä asuinalueen ulkopuolella. Tämä tehdään rottien välttämiseksi.
4. Kaikkien asukkaiden velvollisuus on osaltaan pitää Akdeniz 5 mukavana ja kunnollisena asuinpaikkana.
5. Kaikkien omistajien velvollisuus ja vastuu on tiedottaa vuokralaisille/vieraille Akdeniz 5:n voimassa olevista yleisistä säännöistä (talo ja uima-allas). Asunto-osakeyhtiön korvausvaatimukset sääntöjen rikkomisesta kohdistuvat omistajaan.
6. Yleiskokoukset on pidettävä huhtikuussa. Tarkat päivämäärät on ilmoitettava kuusi kuukautta etukäteen. Hallitukseen on valittava enintään kolme henkilöä.
7. Hallituksella on valtuudet tehdä sopimuksia ulkopuolisen ammattimaisen hallintoyrityksen kanssa.
8. Kaikki virallinen tiedotus ja viestintä omistajaliiton hallituksen ja/tai hallintoneuvoston sisällä ja välillä sekä vuosikokouksen johto on tehtävä vähintään englanniksi.
9. Akdeniz5:n säännöt on käännetty eri kielille – väärinkäsitysten sattuessa tästä käännöksestä englanninkielinen versio on lainvoimainen.
10. Portin sisäänkäynnin on oltava aina suljettuna.
11. Jos olet poissa Akdeniz 5:stä yli 14 päivää, polkupyörät on siirrettävä pyöräpysäköintialueelta ja säilytettävä joko omassa asunnossasi tai Ademin asunnon vieressä olevassa kellarihuoneessa. Samalla on kiellettyä lukita polkupyöriä telineeseen. Jos tätä ei noudateta, lukot avataan ja polkupyörät sijoitetaan kellarihuoneeseen.



Общие правила для Akdeniz 5 (Обновлено: апрель 2026)

• Цель

Цель правил проживания следующая:

- Обеспечить комфорт и благополучие владельцев и других жителей комплекса.
- Создать хорошие соседские отношения и сохранить общие ценности как внутри комплекса, так и за его пределами.
- Поддерживать внешний вид здания и общих зон в эстетическом виде, аналогичном моменту строительства комплекса. (Изменения должны быть одобрены советом или на следующем общем собрании.)
- Обеспечить, чтобы все владельцы имели одинаковые права и ограничения в комплексе.

• Обязанности владельцев и жителей

Владельцы и жители должны следить за тем, чтобы гости и арендаторы соблюдали правила комплекса. Владельцы каждой квартиры обязаны иметь набор правил в доме. При сдаче или передаче квартиры владельцы несут ответственность за соблюдение правил.

• Продажа/переезд

Предыдущий владелец обязан информировать новых владельцев, риэлторов и т.д. о правилах проживания. Копию правил можно получить у администратора (Panorama Homes) или у совета. Новый владелец обязан связаться с администратором для регистрации после покупки квартиры в комплексе.

• Изменение правил проживания

Совет часто получает вопросы о внесении изменений от владельцев. Правила будут изменены при необходимости, если они устарели и требуют адаптации к современным требованиям. Совет учитывает интересы всех владельцев и следит за соблюдением правил. Внешний вид здания всегда имеет приоритет перед пожеланиями отдельных владельцев. Если правила нарушаются, совет незамедлительно предпринимает меры для их соблюдения. Правила ежегодно представляются на общем собрании для голосования и утверждения.

1. Общие зоны:

1. Мусор должен размещаться в контейнерах за пределами комплекса, у дороги.
2. Все автомобили должны парковаться на стоянке вдали от здания. Парковка перед главным входом или близко к зданию запрещена. Каждая квартира может иметь только один автомобиль на территории комплекса. Парковка осуществляется по принципу «кто первый приехал, тот первым и паркуется», при полном заполнении мест автомобили размещаются вне территории комплекса. Парковка перед входом запрещена, таблички с запретом парковки должны соблюдаться и не передвигаться.
3. Использование общих зон и оборудования разрешено только для жителей и их гостей.
4. Курение в общих закрытых зонах запрещено.
5. Запрещено выносить общее оборудование (стулья, столы, шезлонги и т.д.) из общих зон.
6. Душевые в подвале предназначены только для использования в связи с бассейном и сауной. Для обычного мытья следует использовать свою квартиру.
7. Большой общий зал в подвале открыт с 09:00 до 22:00.

2. Бассейн:

1. Бассейн открыт с 08:00 до 23:00. С октября по апрель обслуживание сокращено.
2. Перед использованием бассейна необходимо принять душ.
3. Мебель у бассейна следует использовать аккуратно и не выносить за пределы зоны бассейна.
4. Дети до 12 лет должны находиться под присмотром взрослого в зоне бассейна.
5. Запрещено приносить стеклянные предметы в зону бассейна.
6. В бассейне и общих зонах обязательно ношение купальных костюмов.
7. Бассейн предназначен для жителей комплекса и их гостей.
8. Пользователи обязаны закрывать зонты после использования для защиты от ветра.
9. Использование бассейна разрешено только для купания и плавания.

3. Сауна и фитнес-зал:

1. Дети до 12 лет не допускаются в сауну и фитнес-зал без присмотра взрослых.
2. В фитнес-зале запрещено носить уличную обувь.
3. Оборудование фитнес-зала используется только по назначению и не как игрушки.
4. Сауна включается не раньше чем за 20 минут до использования и выключается сразу после ухода последнего пользователя.
5. Обязательно купальная одежда в сауне находится голым в сауне или рядом запрещено.

6. Сауна и фитнес-зал открыты с 09:00 до 22:00.

4. Здание:

1. Не перегружать лифт сверх допустимого числа человек. Лифт не используется для перевозки тяжёлых предметов, например мебели.
2. Запрещено размещать вещи на лестницах и в коридорах, такие как коляски, складные коляски, обувь и мебель (включая пожарные выходы).
3. Запрещено устанавливать радиоприёмники, телевизионные антенны или рекламные конструкции на стенах или балконах.
4. Запрещено вывешивать полотенца, купальные костюмы, бельё или подобное на внешних балконах.
5. Запрещено использовать гриль на балконах.
6. Владельцы, желающие закрыть балконы стеклом, должны получить разрешение совета для соблюдения стандартного стиля и предотвращения лишней нагрузки на конструкцию. Профили окон должны быть алюминиевыми, стекло одинаковым на балконах сверху и снизу, вертикальные уплотнительные полосы формируют прямые линии фасада. Стекло должно быть из алюминиевых профилей естественного цвета и под углом к балконам выше и ниже, чтобы фасад оставался прямым. Все расходы по обслуживанию общих зон и здания в связи с установкой стеклянного покрытия оплачиваются владельцем. Стекло должно быть прозрачным, без цветного покрытия для защиты от солнца.
7. Только спутниковая компания, одобренная советом, имеет право на изменения/ремонт общих спутниковых установок. Дополнительные частные установки на крыше требуют одобрения совета.
8. Наружные стены балконов должны быть окрашены в цвет здания. Владельцы могут изменять цвет максимум на 75 см от пола до края мрамора.
9. Коврики в коридорах должны быть убраны, если владельцы отсутствуют в квартирах.

5. Общие положения:

1. Назначение и контроль работы дворника осуществляются только советом и администратором.
2. Запрещено громко включать музыку или создавать шум, мешающий другим жителям. Все жители и гости должны проявлять максимум внимания, чтобы не нарушать права друг друга.
3. Домашние животные не имеют доступа к бассейну и саду, должны выгуливаться за пределами комплекса и не создавать неудобств другим жителям. Кормление кошек и других животных должно происходить вне территории комплекса, чтобы избежать появления крыс.
4. Все жители обязаны поддерживать Akdeniz 5 как приятное и достойное место для жизни.
5. Владельцы обязаны информировать арендаторов/гостей о действующих Общих правилах (правила дома и бассейна). За нарушение правил ответственность несёт владелец.
6. Ежегодное общее собрание проводится в апреле. Точные даты объявляются за 6 месяцев. В совет должно быть избрано не более трёх человек.
7. Совет имеет право заключить договор с внешней профессиональной управляющей компанией.
8. Вся официальная информация и коммуникация совета и/или администратора должны, как минимум, быть на английском языке.
9. Правила Akdeniz 5 переведены на разные языки в случае разночтений юридически действительной является английская версия.
10. Ворота должны быть всегда закрыты.
11. Если вы отсутствуете в Akdeniz 5 более 14 дней, велосипеды необходимо убрать с парковки и хранить в своей квартире или в комнате в подвале рядом с квартирой Адама. Запрещено блокировать велосипеды на стойке — замки будут вскрыты, а велосипеды перемещены в подвал.



Generelle regler for Akdeniz 5.

(Opdateret april 2026)

- Formål.

Ordensreglerne har til formål:

- at sikre ejerne og øvrige beboere optimal trivsel når de beboer lejlighederne.
- at danne grundlag for godt naboskab og værne om vores fælles værdier såvel inde som ude.
- at være med til at at ejendommens udseende og udvendige fællesarealer forbliver harmoniske og æstetiske som da den blev opført. (Ændringer af udseende kan kun foretages med bestyrelsens godkendelse eller ved ændring vedtaget på den årlige generalforsamling.)
- at sikre at alle har samme begrænsninger og beføjelser i ejendommen.

- Ejere og beboeres Pligter.

Ejere og deres beboere, lejere eller gæster har pligt til at overholde gældende ordensregler. Ejere skal sørge for at der forefindes et sæt ordensreglerne i lejligheden. Ved udlån / udlejning har ejere pligt til at informere gæster / lejere om ordensreglerne og den enkelte ejer vil blive gjort ansvarlig for eventuelle overtrædelser / tilsidesættelser af gældende ordensregler ved udlån / udlejning til gæster eller lejere.

- Fraflytning/salg.

Ved fraflytning/salg er det ejers pligt at oplyse/udlevere husregler til ejendomsmægler/interesserede købere samt at oplyse årligt beløb til fælles udgifter.

Eksemplar af husregler vil altid kunne fås ved henvendelse til administrator Panorama Homes og eller bestyrelsen.

Ligeledes skal ny ejer hurtigst muligt kontakte administrator for registrering.

- Ændringer af husregler.

Bestyrelsen får løbende spørgsmål om forskellige tiltag ejere ønsker at foretage. Husregler tilrettes der efter hvis de er forældede iht. nutidens ønsker og krav. Bestyrelsens opgave er at varetage alles interesser og gøre alt for at husreglerne overholdes. Det vil altid være sådan at områdets og bygningernes samlede udseende har 1. prioritet fremfor den enkelte ejers ønsker, derfor vil evt. overtrædelser kræves ændret. Husregler bliver hvert år fremlagt på årlig generalforsamling for vedtagelse ved almindelig afstemning.

1. Fælles områder:

1. Affald skal puttes i containeren, uden for komplekset, nede ved vejen.
2. Hver lejlighed må kun have én bil parkeret på kompleksets område. PARKERING FOREGÅR EFTER FØRST TIL MØLLE PRINCIPPET OG NÅR ALLE PLADSER ER OPTAGET FOREGÅR PARKERING UDEN FOR COMPLEXET'S OMRÅDE. Der må IKKE parkeres på pladsen foran indgangen og skilte med parkeringsforbud foran indgangen skal respekteres og må ikke flyttes.
3. Al brug af fællesområder, er kun tilladt for beboere og deres gæster.
4. Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fælles områder.
5. Det er ikke tilladt at fjerne noget fra fælles områderne såsom stole, borde, havemøbler osv.
6. Brusere i kælderens må kun bruges i forbindelse med brug af pool og sauna. Det er ikke tilladt at bruge fælles brusere til dagligt brusebad.
7. Det store fælleslokale i kælderen er åben fra 9:00 indtil 22:00.

2. Pool:

1. Poolen er åben fra kl. 8:00 til 23:00. Drift og vedligehold er reduceret fra oktober til april.
2. Tag et brusebad før du går i poolen.
3. Møblerne ved pool området skal behandles ordentligt og må ikke fjernes fra pool området.
4. Børn under 12 år, må ikke være i poolen uden opsyn AF VOKSNE
5. Det er ikke tilladt at medbringe glasmaterialer til pool området.
6. Man bedes have badetøj på når man opholder sig i pool området og på fælles arealer.
7. Poolen er reserveret til beboere og deres gæster som bor i Akdeniz 5.
8. Efter brug af parasoller bedes man sørge for at folde dem sammen, så man undgår skader ved dårligt vejr.
9. Poolen må alene anvendes til badning

3. Sauna og fitness rum:

1. Børn under 12 år må ikke være i sauna og fitness lokale uden opsyn AF VOKSNE.
2. Sko brugt udenfor må ikke benyttes i fitnessrummet.
3. Udstyret i fitness rummet må kun bruges til det, som det er designet til og må ikke bruges som legetøj.
4. Saunaaen må tidligst tændes 20 minutter før brug og skal slukkes umiddelbart efter brug.
5. Man bedes have badetøj el.lign. på ved brug af sauna – det er ikke tilladt at færdes nøgen i eller omkring sauna.
6. Sauna og fitness lokale er åbent fra 09:00 indtil 22:00

4. Bygningen:

1. Benyt kun elevatoren i henhold til de tilladte kilo anvisninger. Den må ikke bruges til transport af tunge ting som møbler og lignende.
2. DER MÅ IKKE STILLES TING PÅ TRAPPER OG I KORIDORER, SÅSOM BARNEVOGN, KLAPVOGN, FODTØJ OG MØBLER
3. Den enkelte beboer må ikke sætte paraboler eller reklamer af nogen slags op på bygningens væg eller altaner.
4. Det er ikke tilladt at have ting som håndklæder, badetøj, vasketøj eller lignende hængende ud over altanerne.
5. Det er ikke tilladt at grille på altanerne.
6. Ejere som vil have dækket deres altaner med glas, skal først indhente tilladelse fra Bestyrelsen. Dette gøres for at have en ens standard og for at undgå for mange ekstra kilo på selve bygningen. GLASINDDÆKNING SKAL VÆRE UDFØRT I ALLUMINIUMSPROFILER I NATURFARVE OG VÆRE I EN VINKEL TIL ALTANERNE FOROVEN OG FORNEDEN, SÅ FACADEN FREMSTÅR LIGE. EVENTUELLE OMKOSTNINGER TIL VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESAREALER OG BYGNING, I FORBINDELSE MED OPSÆTNING AF GLASINDDÆKNING, BETALES AF EJEREN Glasset skal være klart uden farve af nogen art (TIL SOLAFSKÆRMNING)
7. Ændringer/reparationer på fælles parabolinstallationer, må kun udføres af firma godkendt af Bestyrelsen. I tilfælde nogle ønsker yderligere private installationer på taget, skal det godkendes af Bestyrelsen.
8. Udvendige vægge på balkoner skal være i bygningens farve, dog må ejerne godt ændre farve op til marmorkanten – maksimalt 75 cm fra gulv.
9. Dørmåtter foran jeres indgang til lejligheden skal tages ind når i ikke opholder jer i lejligheden

5. Generelt:

1. Det er alene bestyrelsen og den daglige administrator, der afgør hvad viceværtens job indeholder.
2. Det er ikke tilladt at spille højt musik eller på anden måde være til gene for andre beboere. Alle beboere og gæster skal vise hensyn og ikke forstyrre eller krænke andre.
3. KÆLEDYR HAR IKKE ADGANG TIL POOLOMRÅDET ELLER HAVE OG SKAL LUFTES UDEN FOR KOMPLEKSET. DE MÅ IKKE VÆRE TIL GENER FOR ANDRE BEBOERE PÅ NOGEN MÅDE. FODRING AF KATTE OG ANDRE DYR SKAL FOREGÅ UDEN FOR KOMPLEKSOMRÅDET. DETTE ER FOR AT UNDGÅ ROTTER
4. Alle beboere er forpligtet til at sørge for at holde Akdeniz 5 rent og pænt, så der er rart at være.
5. Det er alle ejeres pligt og ansvar at informere deres lejere/gæster omkring de gældende regler for Akdeniz5. Krav fra ejerforening i forbindelse med overtrædelse/mislighold pålægges ejer (HUS OG POOL).
6. Generalforsamlingen skal afholdes 1 april. Præcise datoer skal annonceres senest 6 måneder før. Der skal vælges maksimalt tre personer til Bestyrelsen.
7. Bestyrelsen har tilladelse til at lave en aftale med et professionelt administrationsfirma.
8. Al information og kommunikation indenfor og fra bestyrelse og/eller administrationsfirmaet og udførelsen af de årlige møder, skal minimum være på engelsk.
9. Generelle regler for Akdeniz5 er oversat til flere forskellige sprog – i tilfælde af tvivl pga oversættelserne er den engelske version den gældende.
10. Den store låge ind til komplekset skal lukkes efter brug.
11. Hvis I som ejere er væk fra Akdeniz 5 i mere end 14 dage, skal cykler flyttes fra cykelskurene og enten opbevares i jeres egen lejlighed eller i opbevaringsrummet i kælderen ved siden af Adems lejlighed. Det er derudover også forbudt at låse cykler fast til cykelstativet. Overholdes dette ikke, bliver låsene klippet over og cyklerne sat i kælderen.