

ORTAK YAŞAM KURALLARI Hk.	TARİH: 03/10/2023
	REVIZYON: 0
	SAYFA : 1/1

1. Kat Malikleri, kendi bağımsız bölümleri ile eklenti ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, diğer kat maliklerini rahatsız edecek hareketlerden kaçınmak zorundadırlar.
2. Kat Malikleri, gerek bağımsız bölümlerinde ve gerekse diğer yerlerde, yapıların genel estetik ve statüğine aykırı iş ve işlemleri yapamazlar; blok yapıyı ve bağımsız bölümü oluşturan binanın dış elemanlarında yapının mimari görünümü ve niteliğini etkilesin veya etkilemesin, hiçbir değişiklik ve ilave yapamazlar. Bu cümleden olmak üzere, yeni pencere açmak, mevcutları genişletmek veya daraltmak yahut birleştirmek, dış duvarları ve ayırıcı elemanları yıkmak, geri yahut ileri almak, yeni duvarlar örmek, blok cephelerinde dış görünümü etkileyecek başka değişiklikler yapmak, bacaların yerini değiştirmek, balkon ve çıkmaları yıkmak, genişletmek, kapatmak veya daraltmak gibi bütün ameliye ve işlemler yasaktır.
3. Yönetim Planınının 21-(w) maddesi gereğince; sitenin görsel bütünlüğünün korunması açısından örnek villanın ferforjelerinin veya benzerinin yapılması önerilmektedir. Yol cephelerinde ferforje arasına bez, suni çim vb yapılması yasak olup yalnızca cam, buzlu cam veya polikarbon yapılabilir. Yan komşu villalar arasına bitkiler büyüyene kadar yeşil çim çit yapılabilir.
4. Projede belirtilen yerler dışında, klima dış ünitesi veya diğer cihazlar koymak yasaktır.
5. Bağımsız bölümlerde diğer bağımsız bölümleri rahatsız edecek şekillerde gürültü yapılamaz, radyo, televizyon, müzik aletleri diğer bağımsız bölüm sakinlerini rahatsız edecek şekillerde kullanılamaz.
6. Bağımsız bölümlere ait Bahçe alanlarında, diğer villa sakinlerini rahatsız edebilecek olan ilaveler yapılamaz (Pergola – Kış Bahçesi vs. gibi). Ayrıca, diğer villa sakinlerinin görünümünü engelleyici yüksek boydaki ağaçlar ve bitkilendirme yapılamaz.
7. Kat malikleri/sakinler, gürültü, koku gibi diğer sakinleri rahatsız edici niteliklere sahip ve/veya diğer kat sakinlerine zarar veya rahatsızlık verebilecek (Özellikle yüksek sesli havlama) hayvanları besleyemez. Bu hayvanların verecekleri her türlü zarar tazmin ettirilir. Villalarında hayvan besleyenler, bu hayvanların kimliklerini ve cinsini yönetim kuruluna bildirmek zorundadırlar. Evcil hayvanların gezdirilmesi için belirlenen yerler dışındaki yeşil alanlarda ve havuz çevresinde evcil hayvan gezdirmek, bakım yaptırmak yasaktır.
8. Kat malikleri/sakinler, bağımsız bölümde gürültü, toz çıkaracak eylemlerden kaçınmaya mecbur olup, bağımsız bölümlerinde patlayıcı, yanıcı, koku neşreden, tehlike doğurabilecek kimyevi maddeler bulunduramazlar.
9. Kat Malikleri/sakinler, kendileri ya da misafirlerinin çocukları tarafından ortak yer ve ürünlere verilen zararları derhal ödemeye ve gidermeye mecbur oldukları gibi, çocukların kendilerine ayrılan yerler dışında oynamalarını ve gürültü yapmalarını sağlamakla da yükümlüdürler.
10. Kat Malikleri/Sakinler ortak alanlarda, sosyal tesis etrafı ve içinde herhangi bir şey bırakılamaz ve bulundurulamaz. Bağımsız bölüm malikleri/sakinleri ortak yerlere hiçbir şekilde kişisel herhangi bir eşyasını, her ne sebeple olursa olsun devamlı veya geçici olarak koyamazlar.
11. Kat malikleri, kendilerine ait bağımsız bölümde oturmuyorlar ise tebligat yapılabilecek adreslerini ve adreslerinde meydana gelen değişiklikleri en çok 15 (on beş gün) içinde Site Yönetimi ile Profesyonel Yönetim şirketine bildirmek zorundadır. Aksi durumda eski adreslerine yapılan tebligatlar hukuken geçerlidir.

ORTAK YAŞAM KURALLARI Hk.	TARİH: 03/10/2023
	REVİZYON: 0
	SAYFA : 2/1

- 12.** Kat Malikleri bağımsız bölümlerinden kiracı ya da herhangi bir sıfatla yararlanan herkese borç ve yükümlülüklerini bildirmeye mecburdur. Kat malikleri kendi bağımsız bölümlerine bağlı borç ve yükümlülüklerini yerine getirmeyen diğer ilgililerle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur.
- 13.** Site içerisinde 20 Km hız sınırını aşmak, araç yıkamak ve kat malikine/sakine tahsis edilen yer dışına park etmek yasaktır.
- 14.** Kat Malikleri/ sakinler 5490 sayılı yasa gereği düzenlenecek form için gerekli bilgileri, taşınmaya müteakip 7 gün içinde bağımsız bölümlerde yaşayanların Kimliklerini tapu/kira kontratı, araç ruhsat fotokopileriyle birlikte doldurarak site yönetimine vermekle yükümlüdür.
- 15.** Kat sakinleri taşınma ile ilgili kurallara uymakla yükümlüdür. Taşınma personelinin iş sağlığı güvenliğinden bağımsız bölüm sakini sorumludur. (Madde 2/A gereği)
- 16.** Taşıma işlemi Villa Mahal Yönetim Kurulunun belirleyeceği gün ve saatlerde yürütülür. Aksine bir karar olmadığı sürece taşınma gün ve saatleri Hafta içi günleri, 09:00 ile 18:00 saatleri arasındadır. (Pazar günü Taşınılma yapılamaz.)
- 17.** Nakliye araçlarının siteye en erken giriş saati 09:30, en geç çıkış saati ise 18.00'dir.
- 18.** Gürültülü ve darbeli cihazların çalıştırılma saatleri 10:00 ile 16:30 arasındadır. (Pazar günü çalışma yapılamaz.)
- 19.** Evsel atıklar, belirlenen yerler dışındaki herhangi bir yere, belirlenen saatler dışında bırakılamaz.
- 20.** Bağımsız bölümler ve sosyal tesisler de ahlak ve adaba aykırı olarak kullanılamaz, kullandırılmaz.
- 21.** Site sakinleri, kendilerinin ve misafirlerinin ilgili mevzuat, Yönetim Planı ve diğer yönetmeliklerde sayılan hususlara riayet edeceğini taahhüt eder.

Yeni yaşam döneminin sizlere mutluluk ve esenlikler getirmesini dileriz.

villamahahal
SİTE YÖNETİMİ