

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "ALMONTE, LAS RAMBLAS"

CIF: H54461025

Administrador: Amarmat Consulting Bureau SL B54659339

C/ Manuel de Falla S/N, Centro Comercial Rioja, Local 20B

tel. / Fax: 966760045, Email: administracion@amarmatconsulting.com

NORMAS COMUNITARIAS

Nuestro complejo es una zona residencial privada y, aunque acogemos a nuestros huéspedes vacacionales, no somos un complejo vacacional. Las siguientes reglas son obligatorias para todos los propietarios y ocupantes, sin importar su estado, y están obligados a respetar el siguiente reglamento:

Se utilizarán los elementos comunes conforme a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

1. Tanto los propietarios como sus inquilinos deben hacer todo lo posible **para no perturbar la tranquilidad de la zona residencial** y deben tratar de evitar la generación de ruidos molestos, etc. El ruido de radios, televisores y otros equipos debe regularse para que no se escuche fuera de la propiedad donde se usa.
2. Por favor, respete a sus vecinos y **mantenga los niveles de ruido al mínimo después de las 22:00 horas.**
3. Los problemas personales entre vecinos tienen que ser resueltos por los propios vecinos. El Presidente o cualquier otro miembro del comité solo actuará como mediador si las partes no pueden llegar a un acuerdo satisfactorio.
4. Las cuotas de comunidad se pagarán según lo acordado en la Junta General de Propietarios. Por favor, vea las actas a este efecto.
5. En caso de que los propietarios no paguen sus cuotas de comunidad, el comité tiene derecho a limitar las instalaciones comunes. Cualquier deuda acumulada por más de un año de cuotas, el propietario no podrá alquilar la propiedad para beneficio privado y se iniciarán acciones legales para recuperar la deuda. Cualquier gasto legal incurrido se agregará al total.
6. **Los propietarios están obligados a mantener en buen estado su propiedad, vivienda y área inmediata** para que no perjudicar a la urbanización y los derechos de los demás propietarios. Los propietarios (así como otros usuarios de su propiedad) son responsables de cualquier daño que causen.
7. Los perros están permitidos en la comunidad, pero **deben mantenerse bajo control** tanto como sea posible. Cualquier desorden debe limpiarse de inmediato y

desecharse adecuadamente.

8. No se permiten juegos de pelota, etc. que puedan causar molestias, accidentes o daños **en los jardines comunitarios o en el área de la piscina.**
9. No se permite secar la ropa frente a las propiedades, en los jardines o colgada en las rejas o balaustradas. Se pueden usar tendederos aceptables diseñados para ese propósito.
10. Los propietarios y sus invitados **deben utilizar la piscina bajo su propio riesgo.** Un cartel erigido junto a la piscina advierte a los usuarios de las reglas. Estas deben cumplirse. Consulte la hoja separada sobre las reglas de la piscina para obtener más información.
11. Los propietarios que alquilan sus propiedades a corto plazo deben asegurarse de que **sus inquilinos tengan acceso a las normas comunitarias.**
12. Los propietarios que alquilan sus propiedades a corto plazo deben asegurarse de que **los inquilinos tengan llaves de entrada durante la duración del arrendamiento.**
13. **Las puertas de acceso a la comunidad deben mantenerse CERRADAS Y BAJO LLAVE en todo momento por razones de seguridad.**
14. **No se permite en ningún momento y por ningún motivo trepar por encima de la valla perimetral para evitar el uso de las puertas.**
15. Cualquier propietario que desee realizar extensiones o modificaciones en el exterior de su propiedad debe seguir los siguientes 3 pasos con anterioridad a comenzar el trabajo:
 - a) En primer lugar, obtener el permiso por escrito de los vecinos inmediatos y afectados.
 - b) En segundo lugar, presentar por escrito a los administradores una solicitud de obra (con los planos y especificaciones correspondientes) para presentarla a todos los propietarios en la próxima reunión disponible.
 - c) Si se otorga el consentimiento, los propietarios deberán atenderse a las normas pertinentes y obtener las licencias del Ayuntamiento (pagando los derechos de licencia correspondientes si es necesario).

Es responsabilidad de los propietarios asegurarse de que sus invitados/inquilinos conozcan estas reglas (comunidad y piscina) y que una copia de las mismas esté expuesta o disponible en la propiedad.

Las reglas y regulaciones de la comunidad, y el marco legal detrás de ellas, pueden parecer ocasionalmente tediosas e intrusivas: sin embargo, existen para promover el buen funcionamiento de la comunidad, para garantizar que todos los propietarios puedan disfrutar al máximo de sus propiedades y para proteger la participación financiera de cada propietario en la comunidad.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “ALMONTE, LAS RAMBLAS”

CIF: H54461025

Administrador: Amarmat Consulting Bureau SL B54659339

C/ Manuel de Falla S/N, Centro Comercial Rioja, Local 20B

tel. / Fax: 966760045, Email: administracion@amarmatconsulting.com

NORMAS DE LA PISCINA

1. La piscina **estará abierta de 09:00 a 22:00 durante el verano** (del 1 de mayo al 31 de octubre) y **de 09:00 al anochecer en invierno** (del 1 de noviembre al 30 de abril).
2. Los niños **menores de 12 años NO deben permanecer solos** en el área de la piscina.
3. Los propietarios y/o sus invitados serán **responsables de cualquier daño que puedan causar a la propiedad, a otros o a ellos mismos**.
4. Para mantener un estándar de higiene adecuado, todos deben **ducharse y eliminar el exceso de aceite solar antes de entrar a la piscina**.
5. Se deben usar **trajes de baño** apropiados en **todo momento**. Esto también se aplica a niños y bebés pequeños.
6. Por favor, use la piscina y el área de la piscina **con responsabilidad, respetando a los demás y su tranquilidad** manteniendo el ruido en un nivel adecuado.
7. **NO se permiten** bucear ni tirarse a la piscina.
8. Por salud y seguridad, **NO está permitido el uso de materiales frágiles como vidrio, vajilla, etc. en la piscina o área de la piscina**. No se permite tirar objetos a la piscina. No se permite comer en la piscina.
9. **No se permiten reproductores de radio, DVD o casetes en la piscina**, los dispositivos de auriculares personales sí están permitidos.
10. **Se permiten pelotas, colchonetas e inflables de tamaño razonable, si la piscina está tranquila**. Por razones de salud y seguridad, **NO los use, si la piscina está ocupada o abarrotada**. Cuando no se utilicen, deben retirarse de la piscina y del área de la piscina.
11. Para evitar molestias y/o lesiones a otros usuarios de la piscina, **los juegos de pelota y frisbee no están permitidos** dentro del recinto de la piscina.

12. **Está prohibido fumar** dentro de la piscina o área de la piscina, por ley.
13. **Se permite el uso de tumbonas/sillas** pero deben retirarse cuando no se utilicen.
14. **Toda la basura debe ser retirada del suelo y desechada adecuadamente.**
15. Solo los propietarios y sus invitados pueden hacer uso de la piscina. **Las personas que alquilan no pueden invitar a personas no residentes a usar la piscina.**
16. **Los propietarios y ocupantes de viviendas con cuotas comunitarias pendientes no pueden hacer uso de los elementos comunitarios** (Piscinas y Jardines).