

NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

“ZENIAMAR fase VI”

Todos los ocupantes de las viviendas en la comunidad de propietarios “Zeniamar fase VI” tienen que seguir estas normas de régimen interior.

Art1. Los elementos públicos serán usados según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en estas normas y en la asamblea general. Cuando pasan cosas que no han sido mencionadas en estas normas, tenéis que usar vuestro sentido común y actuar como si fuera vuestra propiedad. Zeniamar fase VII es propiedad privada y solo los propietarios y sus huéspedes e inquilinos que se quedan en las viviendas que no tienen cuotas pendientes, tienen acceso a la piscina y SPA. Familiares y amigos que no se quedan en la urbanización solo tienen acceso a la urbanización, no a la piscina.

Art2. Es responsabilidad de los propietarios pagar las cuotas de la comunidad dentro de los plazos establecidos en la asamblea general ordinaria, antes del 30 de abril y 31 de octubre. Se aplicarán los recargos a todas las cuotas no ingresadas dentro de los plazos establecidos. Las cuotas, los recargos y vencimiento se acuerdan en la asamblea ordinaria.

Art3. Todos los propietarios y residentes intentarán no molestar la vida tranquila en la urbanización y intentarán no hacer ruidos molestos etc. Ruidos de radios, televisores y otros equipos tienen que ser regulados para que no puedan ser escuchados fuera de las casas. Todos tienen que respetar las horas silenciosas desde las 14 horas hasta las 16 horas y de 24 horas a 8 horas todos los días.

Art4.. Cambios permanentes a los edificios que cambian la estética de la urbanización no está permitido. Cambios en tipo de materiales o colores de la vivienda no está permitido. Cualquier cerramiento o vallado alrededor de las viviendas debe ser de materiales y colores parecidos a lo que ya está puesto en la urbanización. Las balaustradas se deben de pintar en blanco y los toldos tienen que ser amarillos y beige.

Art5. Todos los vecinos tienen que mantener la urbanización limpia y está prohibido tirar papeles etc. en las calles y pasillos, ó en el suelo en los elementos públicos. De la misma manera está prohibido secar ropa en ó por encima de la balaustrada.

Art6. La basura tiene que ser depositada en los contenedores durante las horas que se han establecido por el ayuntamiento. Se debe tirar la basura en una bolsa de plástico cerrada por razones de higiene. La poda se tiene que tirar en los contenedores metálicas de metal destinados a la poda, según normativa del Ayuntamiento.

Art7. Los propietarios están obligados a mantener sus propiedades, casas y jardines en buenas condiciones, para que no cause daños a la urbanización u otras propiedades, ó a sus dueños. Los propietarios son responsables del daño que ellos, ó gente usando sus casas, puedan ocasionar. La comunidad puede pedir al jardinero de la comunidad, previo aviso al propietario con información sobre el coste.

Art8. Zeniamar fase VII es una comunidad internacional y está prohibido poner las banderas de los países para no ofender a otros propietarios.

Art9. Se ha acordado que la piscina abre todo el año, el horario es de 08.00 a 22.00.

Art10. La zona de la piscina es privada y es para los propietarios y huéspedes solamente. Las personas que usan la piscina tienen que ducharse antes de usarla. Cremas solares tienen que quitarse antes de entrar en el agua. Las personas que usan la piscina tienen que limpiar la zona y llevarse la basura.

Art11. La piscina no es un parque de juegos, queda prohibido jugar en esta zona.

Art12. Está prohibido dejar a niños menores de 12 años solos en la piscina, y la persona a cargo de ellos les tendrá que mantenerlos lejos de instalaciones peligrosas. Tenéis que ser responsables de vuestros niños, y los de vuestros huéspedes.

Art 13. Lo siguiente queda prohibido en la piscina:

Bañarse con ropa de vestir, como camisetas de colores, chandals etc.
Tomar el sol ó bañarse desnudos.
No se puede llevar comida ó bebida a la piscina, ni otros recipientes de cristal.
Se prohíbe llevar animales de compañía a la piscina.
No se puede usar jabón en la piscina ni en la ducha.
Jugar con pelotas u otros juegos peligrosos no está permitido en la zona de la piscina.
Colchonetas, pelotas etc no se pueden llevar a la zona de la piscina.
El uso de cualquier cosa para penetrar en la turba queda totalmente prohibido.

Normas para el uso del jacuzzi:

Niños menores de 12 años deben estar SIEMPRE acompañados por un adulto cuando están en el Jacuzzi.

CUANDO EL JACUZZI ESTÁ ENCENDIDO no se debe meter la cabeza debajo del agua en la zona del Jacuzzi.

CUANDO EL JACUZZI ESTÁ ENCENDIDO no se puede nadar o saltar – solo es para sentarse y relajarse.

Art 14. En los jardines comunes no está permitido jugar ó traer animales. Esta es una zona para descansar y de tranquilidad.

Art 15. Los animales domésticos tienen que estar en la propiedad de sus dueños. Jardines, parques, pasillos y calles no son sitios apropiados para ellos. Cuando se sacan tiene que ser siempre con correa. Los dueños tienen que quitar los excrementos para mantener la urbanización limpia. En interés de la salud pública, los dueños de animales que no siguen estas normas serán denunciados judicialmente.

Art 16. El uso de bicicletas y motos está prohibido dentro de la urbanización, porque los pasillos son para los peatones.

Art 17. Está prohibido jugar con pelota en los pasillos de la urbanización.

Art 18. Los coches se tienen que aparcar en los aparcamientos alrededor de la urbanización. Los propietarios que tienen garajes ó plazas de parking en los garajes deberán aparcar sus coches allí por la noche. No se puede aparcar al lado de las aceras dónde salen los pasillos interiores para no bloquear el acceso a vehículos de emergencia.

Art19. Antenas televisión

- a) Si propietarios quieren poner antenas parabólicas de 1 metro o más pequeñas se tienen que poner en el tejado y no molestar el sol o las vistas de los vecinos.
- b) Hay que quitar las antenas que ya no están en uso.

Art20. Los propietarios que alquilan sus viviendas tienen que tener estas normas a la vista dentro de la vivienda.

Art 21. La comunidad de propietarios tendrá un tablón de anuncios con toda la información de interés para los propietarios.

EL RECINTO DE LA PISCINA está abierta desde las 08.00 hasta las 22.00 horas.
Para poder disfrutar de la estancia se debe observar lo siguiente:

NO NIÑOS MENORES DE 12 años, sin estar acompañado por un adulto.

NO HACER RUIDO o usar altavoces.

NO SALTAR a la piscina.

NO PELOTAS, grandes o pequeñas, blandas o duras, en el césped o en la piscina.

NO INCHABLES. Colchonetas, aros etc. en la piscina. Se permiten manguitos y flotadores pequeños con fondo para niños pequeños

NO DEJAR OBJETOS PERSONALES en el recinto cuando os váis de la piscina.

NO ES POSIBLE reservar las sombrillas.

NO ANIMALES, por ejemplo perros o gatos.

NO CRISTAL, Botellas o vasos. No se permite comida, bebida o tabaco.

NO JABON en la piscina o en las duchas.

NO OBJETOS CORTANTES en el césped. Hay mangueras para el sistema de riego en el césped.

LOS BEBES tienen que llevar pañales de agua. Ver nota separado.

EN EL JACUZZI:

Niños menores de 12 años deben estar SIEMPRE acompañados por un adulto cuando están en el Jacuzzi.
CUANDO EL JACUZZI ESTÁ ENCENDIDO no se debe meter la cabeza debajo del agua en la zona del Jacuzzi.
CUANDO EL JACUZZI ESTÁ ENCENDIDO no se puede nadar o saltar – solo es para sentarse y relajarse.

Usar bañadores en la piscina y cuando toma el sol.

Hay que ducharse antes de entrar al agua para prevenir que cremas solares, césped y polvo entren al agua. .

No saltar la valla. Leer los carteles en la piscina. .

Los propietarios son responsables de asegurarse que las normas se cumplen y decírselo a las personas que no las cumplan.

ZENIAMAR 6, ABRIL 2015

ZENIAMAR 6

INTERNAL RULES OF THE HOUSE OWNERS ASSOCIATION “ZENIAMAR PHASE 6”

All occupants of houses belonging to the owners association “Zeniamar Phase VI” must follow these internal rules.

Art1. The public elements will be used according to what has been established in the Ley de Propiedad Horizontal, in these rules and at the general meeting. When things happen that have not been mentioned in these rules, you must use your common sense and act as if it were your own property. Zeniamar Phase VI is private property and only the owners and their guests and tenants staying in the apartments with no debts to the community, have access to the pool. Family and friends that do not stay on the urbanisation have only access to the site not the swimming pool area.

Art2. It is responsibility of each individual owner to ensure that the community charges are paid promptly and in line with the due dates, before 30TH of April and 31st. of October, as agreed at the AGM. An additional penalty fee will be charged for late payment. The community charge rate, the penalty fee and the due date will be as agreed at the AGM.

Art3. All property owners and occupiers will do their best not to disturb the quiet life in this residential area, and they will try to avoid annoying noise etc. Noise from radios, televisions and other equipments should be regulated so that it cannot be heard from outside the premises where the equipment is being used. All owners and occupiers should respect the quiet hours from 14.00 to 16.00 and 24.00 to 08.00 daily.

Art4. Permanent changes to buildings, which alter the aesthetics of the urbanization, are not allowed. Changes to the types of materials or colours of the properties are not allowed. Any terrace glazing or fencing surrounding an individual plot must be similar in materials and colours to those already fitted within the urbanization. Balustrades must be white and awnings cream and yellow.

Art5. All the neighbours should look after the cleaning of the urbanisation and it is not permitted to throw paper etc; in the streets and footpaths nor to the floor in the public elements. In the same way it is not permitted to have clothes drying on or over balustrades.

Art6. Rubbish should be thrown into the containers provided for this use during the hours decided by the local authority. Such rubbish should be put into plastic bags where possible, and sealed for reasons of hygiene. Garden waste must now be placed only in the metal containers provided, by order of the Town Hall.

Art7. Property owners are obliged to maintain their property, house and garden in good condition, so that no harm or nuisance is caused to the urbanisation or other properties, or their owners. Owners are responsible for the damage they, or people using their property may cause. If individual gardens are not maintained and the plants overgrow, the community after having informed the owner can tell the gardener to cut these plants. We will inform the owner about the cost of the work before doing the work.

Art8. Zeniamar Phase VI is an international community so the flying of national flags is only permitted on each owners national day.

Art9. It was agreed at the general meeting that the pool will remain open all year. The opening hours for the pool are from 8am to 10pm.

Art10. The swimming pool area is strictly private and its use is for owners and guests only. Persons using the pool must shower first before entering the water. Sun lotions and protective creams must be removed before entering the water. Those using the pool are to clear and take away their waste and litter.

Art11. The swimming pool area is not a playground. Games are not allowed in this area.

Art12. It is not permitted to leave children under 12 years old unaccompanied by an adult in the swimming pool area, and the person in charge must keep them away from dangerous installations. You must take responsibility for your own children, and those of your guests.

Art 13. The following behaviour is not allowed in the pool area:

Swimming wearing over-clothes. (e.g. coloured T shirts, jogging bottoms etc.
Nude or topless sunbathing or swimming
Food, drink and glass containers must not be brought into the pool area.
Pets must not be brought into the pool area
Soap is not to be used in the pool or shower
Ballgames or any dangerous games are not permitted in the pool area
Mattresses, lilos and balls etc. must not be taken into the pool area
The use of any implement to penetrate the turf is not permitted

Rules for the use of the Jacuzzi:

1. AT ALL TIMES Children under 12 must be accompanied by an adult when in the jacuzzi area.
2. WHEN THE JACUZZI IS ON - no heads under water in the jacuzzi area.
3. WHEN THE JACUZZI IS ON - no swimming or jumping - it is for sitting and relaxing only.

Art 14. In the common garden area it is not permitted to play or bring pets. This is an area for rest and quiet.

Art 15. Pets should be kept in the property of their owners. Gardens, parks, footpaths and streets are not places suitable for them. Animals should not be let loose when they are taken out for a walk. Pet owners MUST clean away their excrement to maintain the cleanliness of the urbanisation. In the interests of public health, a pet owner who does not follow these rules will be faced with legal action.

Art 16. The use of cycles or motor bikes is not allowed within the urbanisation, as the footpaths are meant for pedestrians.

Art 17. Ball games are not permitted in the footpaths of the urbanisation.

Art 18. Cars should be parked in the parking bays alongside the urbanisation. Owners who have garages or specified parking bays in the garage should park their vehicles there overnight. Cars should not be parked alongside the pavement adjacent to walkways which could block access to emergency vehicles.

Art19. TV antennas

- a) If the owners wish to install a satellite dish of 1 meter or less this must be placed on the roof and not interfere with the sun or view of their neighbours.
- b) Antennas which are no longer in use should be removed.

Art 20. Owners who let out their property must display this notice inside their premises.

Art 21. The association will have a notice board with all the information of interest to owners.

Zeniamar 6, April 2015

THE POOL AREA is open from 08 am to 10 pm.
To make your stay by the pool pleasant the following should be observed.

NO CHILDREN UNDER 12 years old, in the pool, without adult company.

NO NOISY BEHAVIOUR or use of speakers.

NO JUMPING into the pool.

NO BALLS, big or small, soft or hard, on the lawn or in the pool.

NO PERSONAL BELONGINGS should be left in the pool area.

NO RESERVATIONS of parasols are permitted.

NO INFLATABLES. Mattresses, lilos, etc in the pool. For small children wings and small rings with a bottom are accepted.

NO PETS, e.g. dogs or cats.

NO GLASS, Bottles or glasses. No food, drinks, or tobacco.

NO SOAP in the pool or by the showers.

NO SHARP OBJECTS in the lawn. There are hoses for irrigation in the lawn.

BABIES must wear special waterproof diapers. See special notice.

IN THE JACUZZI:

AT ALL TIMES Children under 12 must be accompanied by an adult when in the jacuzzi area.
WHEN THE JACUZZI IS ON - no heads under water in the jacuzzi area.
WHEN THE JACUZZI IS ON - no swimming or jumping - it is for sitting and relaxing only.

Use correct swimsuit in the pool and when sunbathing.
Shower before entering the pool. This to prevent sun lotions, grass, and dust in the pool.
Do not climb the fences. Read the signs by the pool.

Property owners are responsible for ensuring that the rules are obeyed.
Anyone observing the rules being neglected should mention it to the offender.

ZENIAMAR 6, APRIL 2015