

LA RECOLETA COMMUNITY REGULATIONS

Contact Information:

Administration: 966 730 042 From 9.30am to 2pm / larecoleta@inmho.es

President: Contact Administration for details

Security: 600504202 Defibrillator & First Aid Kit are in the Security Office.

Police: 112

Anyone in breach of these regulations will incur the penalties described in the Horizontal Property Act (Spanish Law governing Communities of Owners).

All Permanent and Temporary Residents:

1. Must abide by the Community Regulations and Pool Regulations.
2. Owners who rent their properties must ensure their tenants are aware of and have access to these regulations.
3. The Community's Security, Administration and Elected Officers have the authority to enforce the Community and Pool Regulations.

Owners' responsibilities:

4. Owners should contact Administration for suggestions, issues or repairs.
5. Owners must give Administration their e-mail address and telephone number.
6. Owners are strongly advised to nominate an 'emergency keyholder' in case of: leaks, alarms going off, lights or fans left on, getting locked out etc.
7. If the property is sold, the selling owner must give Administration the email address and telephone number of the new owner.

Security:

8. Community external gates, block entrance doors and doors from the blocks to the garage must be closed at all times - they must not be propped open.
9. External visitors are only permitted if they are supervised by an owner.
10. If you see anything or anyone suspicious or witness an incident or accident, report it immediately to security or the police.

It is forbidden to:

11. Smoke in communal areas in the blocks including lifts. This is Spanish law.
12. Hang towels or clothes over the balcony rails.
13. Install clothes lines or clothes horses that are higher than the balcony walls.
14. Keep any items or equipment in the garage, communal areas of the blocks or any other communal area in the community. Bicycles may be kept in the owner's car-parking space.
15. Dispose of furniture/household goods in communal areas or in the streets.
16. Throw rubbish/waste over the balcony or in the gardens or communal areas.
17. Use charcoal barbecues anywhere in the community. Gas barbecues may be used on balconies and terraces with care and consideration to neighbours.
18. Use lifts to transport furniture, equipment or any other object that is heavier than the weight limit (450KG) or that, due to its size or shape, is likely to cause damage to the lift.
19. Allow children under the age of 10 years to use the lifts unaccompanied.

You must:

- 20.** Dispose of household rubbish/waste, in closed bags, in the council public bins between the hours of 8pm to 11pm.
- 21.** Respect and keep gardens and communal areas litter free and in good repair.
- 22.** Empty your mail box regularly.
- 23.** Ensure you only park in your designated parking space in the garage.
- 24.** Clean balconies with a mop; do not use a hosepipe as the water can exit your balcony and enter the one below; water/detergents can cause damage.
- 25.** Place 'For Sale' and 'Rent' signs at the back of the balcony, on the shutters.

Noise/Disturbance and Pets/Animals:

- 26.** Noise, (talking, speaker phones, singing, music, moving furniture etc.) should be kept to a reasonable level at all times, so that other residents are not disturbed, and especially between the quiet hours, 12pm to 8am.
- 27.** Be respectful of other residents to ensure a pleasant and happy community.
- 28.** Parents/Guardians are responsible for the behaviour of their children.
- 29.** Pet Owners must ensure their animals are under control at all times and do not disturb other residents, especially between the quiet hours, 12pm to 8am.
- 30.** Dogs must always be on the lead within the perimeter of the community.
- 31.** Dogs/breeds, listed as 'dangerous' under Spanish Law must be muzzled.
- 32.** Pet owners are responsible for cleaning up any mess made by their animals within the perimeter of the community.

Modifications, installations and Community Fees:

- 33.** It is strictly forbidden to make modifications to the outside areas of the building without written permission from the Administrator and/or an AGM.
- 34.** Awnings, window bars and security doors must be exactly the same type, style and colour throughout the community.
- 35.** The mandatory awning model for the community is 'Tennere Liso ref 2354'.
- 36.** Only ground floor properties may install window bars. They are to be fitted between the window and the shutters and be the same colour as the window.
- 37.** It is prohibited to install TV dishes or air conditioning equipment on the outside of the building or on balconies
- 38.** Administration must be informed before installation of TV dishes or air conditioning equipment takes place, in the destined space on the community rooftop, to avoid people from outside working without supervision.
- 39.** Before making any reforms in their property owners are to tell the Administration.
- 40.** Each owner is responsible for and is obliged to fix damage caused to any other owner's property or communal areas such as: breakdowns, faults, leaks or negligence due to private reforms. Owners are also responsible for damage caused by their tenants and people that live with or accompany the owner.
- 41.** Owners are to allow access to their property and consent to any repairs required for the maintenance of the community.
- 42.** Owners are obliged to pay community fees, at the stipulated amount, as their contribution to the maintenance and other expenses of the community.

NORMAS COMUNITARIAS DE LA RECOLETA 2019

Datos de contacto:

Administración: 966 730 042 De 09:30 a 14:00 horas / larecoleta@inmho.es

Presidente: Contactar con Administración para tener detalles de contacto.

Seguridad: 600504202 El desfibrilador y el kit de primeros auxilios están en la garita de seguridad.

Policia: 112

Cualquier persona que no cumpla estas normas incurrirá en las sanciones descritas en la Ley de Propiedad Horizontal.

Todos los residentes permanentes y temporales:

1. Deben cumplir las normas comunitarias y normas de la piscina.
2. Los propietarios que alquilan sus propiedades deben asegurarse de que sus inquilinos conocen y tienen acceso a estas normas.
3. La seguridad de la comunidad, la administración y la Junta Directiva elegida tienen la autoridad para hacer cumplir las normas de la comunidad y las normas de piscina.

Responsabilidades de los propietarios:

4. Los propietarios deben contactar con la Administración para sugerencias, problemas o reparaciones.
5. Los propietarios tienen que dar a la Administración sus direcciones de correo electrónico y teléfono.
6. Se recomienda expresamente a los propietarios que tengan a un guarda llaves para el caso de fugas de agua, alarmas a las que se les acabe la batería, luces o ventiladores que se quedan encendidos, quedarse encerrado, etc.
7. En el caso de venta de la vivienda, el vendedor tiene que proporcionar a la Administración la dirección de correo electrónico y el número de teléfono del nuevo propietario.

Seguridad

8. Las puertas exteriores de la comunidad, las puertas de entrada a los bloques y las puertas de los bloques al garaje deben estar siempre cerradas no se pueden dejar abiertas con ningún objeto. 2007
9. Sólo se admiten visitas si están supervisadas por un propietario.
10. Si se ve algo o a alguien sospechoso o se presencia un incidente o accidente, hay que informar inmediatamente a seguridad o a la policía.

Esta prohibido

11. Fumar en zonas comunitarias en los bloques, incluido los ascensores, por ley
12. Colgar toallas o ropa en los balcones.
13. Instalar tendederos de cualquier tipo que sean más altos que los muros del balcón.
14. Guardar cualquier objeto o equipamiento en el garaje, zonas comunes de los bloques o en cualquier otra zona comunitaria en la comunidad. Las bicicletas hay que almacenarlas en el aparcamiento privado de cada vivienda.
15. Dejar muebles/objetos del hogar en zonas comunitarias o en las calles.
16. Tirar basura o desechos por el balcón o en los jardines o zonas comunitarias.
17. Usar barbacoas de carbón en cualquier parte de la comunidad. Las barbacoas de gas se pueden usar en balcones y terrazas con cuidado y consideración con los vecinos.
18. Usar los ascensores para transportar muebles o cualquier otro objeto que sea más pesado que el límite de peso (450Kg) o que, debido a su tamaño o forma, pueda causar daño al ascensor. 2007
19. Permitir a los niños menores de 10 años usar los ascensores sin estar acompañados. Hacer instalación de cerramientos de los balcones incluso las cortinas de cristal.

Hay que:

20. Tirar la basura doméstica en bolsas cerradas en los contenedores públicos entre las 20:00 y las 23:00 horas.

21. Respetar y mantener los jardines y las zonas comunitarias sin basura y en buen estado. 2007
22. Vaciar su buzón de forma regular.
23. Asegurarse de aparcar en la plaza que le ha sido asignada del garaje.
24. Limpiar los balcones con una fregona, no usar manguera, ya que el agua puede salir de su balcón y caer al de abajo; el agua y los detergentes pueden causar daños.
25. Colocar carteles de "Se vende" y "Se alquila" en la parte de atrás del balcón o en las marquesinas.

Ruido/molestias y mascotas/animales:

26. Hay que mantener el ruido (hablar, altavoces, cantar, música, traslado de muebles, etc.) en un nivel razonable en todo momento para no molestar a otros residentes, especialmente en las horas de descanso, de 00:00 a 08:00 horas.
27. Ser respetuoso con otros residentes para asegurar tener una comunidad agradable y feliz. 2019
28. Los padres/cuidadores son responsables del comportamiento de sus hijos.
29. Los dueños de mascotas deben asegurarse de que sus animales estén bajo control en todo momento y que no molesten a otros residentes, especialmente en las horas de descanso, de 00:00 a 08:00 horas.
30. Los perros siempre deben estar atados con correa dentro del perímetro de la comunidad.
31. Los perros de raza catalogadas como "peligrosas" deben llevar bozal según la Ley.
32. Los dueños de mascotas son responsables de limpiar cualquier excremento o destrozo que hagan sus animales en el perímetro de la comunidad. 2007

Modificaciones, instalaciones y cuotas comunitarias:

33. Está totalmente prohibido hacer modificaciones en la parte exterior del edificio sin haber obtenido el permiso por escrito de la Administración y/ o en una Junta general ordinaria.
34. Los toldos, barrotes de ventana y puertas de seguridad deben ser de exactamente el mismo tipo, estilo y color en toda la comunidad.
35. El modelo de toldo obligatorio en la comunidad es "Tennere Liso ref. 2354".
36. Las viviendas de los bajos pueden instalar rejas. Hay que colocarlas entre la ventana y las marquesinas y deben ser del mismo color que la ventana.
37. Está prohibido instalar parabólicas o aires acondicionados en la parte exterior del edificio o en los balcones.
38. Hay que informar a la administración antes de instalar parabólicas o aires acondicionados en el lugar desinado para ello, en el tejado comunitario, para evitar que gente de fuera trabaje sin supervisión.
39. Antes de hacer cualquier tipo de reforma en la vivienda los propietarios deben comunicarlo a la Administración.
40. Cada propietario es responsable y está obligado a reparar el daño causado a la vivienda de otro propietario o en zonas comunitarias, tales como: averías, fallos, filtraciones o negligencias por reformas privadas. Los propietarios también son responsables de los daños causados por sus inquilinos y las personas que viven con el propietario o que lo acompañan.
41. Los propietarios tienen que permitir el acceso a su vivienda y consentir cualquier reparación que sea necesaria para el mantenimiento de la comunidad.
42. Los propietarios están obligados a pagar la cantidad estipulada de cuotas comunitarias, para contribuir al mantenimiento y otros gastos de la comunidad.

Normas Comunitarias de

C.P. La Recoleta