

Comunidad de Propietarios Urbanización Elviria del Sol

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ELVIRIA DEL SOL

(última aprobación en la Junta General del 27 de marzo de 2.002 con correcciones aprobadas en las Juntas Generales del 18.3.03, 23.3.05, 4.04.07, 19.3.08 y 08.04.09).

1. GENERALIDADES

Con el fin de obtener un ambiente óptimo, es importante que toda persona que permanezca en el recinto se comporte de acuerdo con las normas habituales que rigen la buena vecindad y contribuyendo al mantenimiento del orden y buen estado de las zonas comunes. Para lograr esto, es necesario respetar este reglamento de régimen interior y actuar con la mayor consideración hacia los demás habitantes de la Urbanización.

Cada propietario es responsable también de que su familia, inquilinos y visitantes que utilicen el apartamento conozcan y cumplan dicho reglamento. El que alquila su apartamento debe ocuparse de que el arrendatario confirma por escrito haber leído y aceptado el Reglamento de Régimen Interior. En caso de infracción contra el reglamento, el presidente debe dirigirse y si es necesario, por escrito a el/ella/los que no siguen el Reglamento interior, para que los mismos sean respetados el máximo posible por los inquilinos.

2. ESCALERAS

Por razones de seguridad, (reglamento contra incendios) y éticas, no se permite dejar bicicletas, carritos de golf, zapatos etc. que obstaculicen el paso libre o que causen molestias a los vecinos. Tampoco está permitido el uso del patio para almacenar madera para chimenea u otros objetos. Los propietarios de cada edificio pueden, si así lo desean, ornamentar el centro del patio y las paredes, conjuntamente y por su cuenta.

Los ocupantes del edificio están obligados a tener siempre cerrada la cancela de la entrada. Dicha puerta debe cerrarse despacio (con cuidado) para evitar daños a la misma y ruidos innecesarios.

3. RUIDOS

Se hará uso de las viviendas de tal modo que no se causen molestias innecesarias a los vecinos. Deberá cuidarse, en particular, de no ajustar el volumen de radio /televisión/ equipos de música tan alto que el sonido trascienda al vecino.

Como el ruido traspasa los forjados con facilidad, los ocupantes deben siempre tener en cuenta evitar producir ruidos en el suelo por ejemplo mediante taconeos o movimiento de muebles sobre los suelos de mármol. Todas las sillas deben llevar tacos de fieltro. Estos se desgastan pronto así que también deben ser renovados frecuentemente.

Trabajos ruidosos se realizan exclusivamente en horas de trabajo, de lunes a viernes de 0900 a 1800 y sábados de 0900 a 1500 horas.

Para trabajos a realizar fuera de este horario será necesario avisar a todos los vecinos individualmente.

A partir de las 23.00 horas se deben evitar ruidos en las terrazas y en general evitar ruidos en los edificios a partir de las 24.00 horas. Al celebrarse reuniones o similares de muchas personas, se debe avisar antemano a los vecinos que puedan

ser molestados. Se ruega a los vecinos que tienen Aire-acondicionado la utilización del mismo con sensatez, ya que hasta cierto punto puede molestar a los vecinos.

4. SECADO DE ROPA

El secado de ropa en el exterior debe ser de manera que no sea visible desde fuera. Aireación de ropa de cama, alfombras etc, debe realizarse de la manera menos visible.

5. UTILIZACIÓN DE LAS AREAS E INSTALACIONES COMUNES

Todos los habitantes de Elviria del Sol tienen derecho a la utilización de las áreas comunes con sus instalaciones como piscinas, pistas de tenis, Lødenga con las pistas de petanca y putting green, el club etc., **limitada a los días/semanas que cada personas con derecho al uso, inquilino o propietario dispone en la Urbanización**, y dentro de las reglas que en cada momento están en vigor para su uso. Los habitantes tienen derecho a llevar consigo los que están especialmente invitados por ellos cada vez, a utilizar estas instalaciones.

Cuando hay mucho interés en la utilización de las instalaciones de tenis, petanca, putting green etc., los habitantes tendrán preferencia frente a los invitados. A la utilización de los locales del Club para celebraciones organizadas donde buena parte de los participantes no pertenecen a Elviria del Sol como por ejemplo Servicios eclesiásticos, club de bridge etc., el Consejo podrá fijar el pago de un alquiler por los locales.

6. LAS ZONAS VERDES

Se utilizarán las zonas verdes de manera que se conservan lo mejor posible para así evitar un mantenimiento innecesario. Se deben utilizar los caminos lo máximo posible.

De todas maneras se puede pasar por el césped donde sea necesario para el desplazamiento dentro del conjunto Elviria del Sol sin tener que salir a la calle.

No está permitido el uso de bicicletas, patines de toda clase y similares dentro los límites de la Comunidad.

7. LAS PISCINAS Y EL AREA ALREDEDOR

1. Todo bañista debe seguir indicaciones e instrucciones del socorrista.
2. Todos deben ducharse antes de bañarse en las piscinas.
3. Solamente se puede saltar de los filos de la piscina cuando no se molesta a otros bañistas.
4. Está prohibido saltar desde la barandilla.
5. No están permitidos colchones flotantes y similares en la piscina grande.
6. Los menores deben siempre estar acompañados por responsables cuando se bañan.
7. No está permitido reservar tumbonas o reservar espacio en el área alrededor de las piscinas.
8. No está permitido comer/beber en el filo de o dentro de las piscinas.
9. Las tumbonas se devuelven a su sitio de almacenamiento después de su uso.
10. No se desea topless en- y al lado de las piscinas.
11. Niños pequeños deben llevar bañadores en el área de baños.
12. No se tira ni basura ni colillas en el área de baños.
13. Se deben tirar los pañales en los contenedores fuera del recinto y no en el área

de las piscinas, ni en las papeleras ni en los inodoros.

14. No se colgará ni ropa de baño, ni toallas etc. a secar ni en las sombrillas ni en las palmeras o árboles en el área de baño.

15. Hay equipo de primeros auxilios en la oficina de mantenimiento.

16. Por lo demás se hace referencia al reglamento expuesto en el área de baños.

8. CANCELAS

Las cancelas de la urbanización deben estar siempre cerradas.

9. TOLDOS Y PANELES DE CRISTAL.

Las terrazas se consideran en uso cuando las viviendas están habitadas.

Está permitido montar toldos, también verticales enrollables, con o sin ventana incorporada. Estos tienen que ser lisos en color amarillo o blanco; o con rayas en amarillo y blanco.

Se puede ver muestras de los tipos de telas permitidos en la oficina de mantenimiento.

En caso de ausencias largas los toldos deben estar enrollados. Si los paneles de cristal no están cerrando el hueco, se deben asegurar para evitar ruidos.

No está permitida la colocación de cortinas en las terrazas.

10. AIR-ACONDICIONADO.

Los compresores del equipo de Aire Acondicionado que son visibles y son o serán aprobados instalados en la pared exterior, deben estar protegidos por un tejado y paredes laterales, además una celosía cuadrangular en la frente que disminuye ruidos y por razones estéticas.

11. MANTENIMIENTO DE ANIMALES DOMESTICOS

No esta permitido mantener animales domésticos en el conjunto. Queda prohibido alimentar a gatos y perros en el conjunto y sus alrededores más cercanos.

12. APARCAMIENTOS

El aparcamiento en las plazas alrededor del conjunto debe ser dentro de las plazas marcadas – entre las líneas pintadas en blanco. Hay aparcamiento para largo plazo para los propietarios dentro del recinto al lado del bloque 5 mientras hay sitio. Se ruega a los propietarios que utilicen este aparcamiento cuando se trata de largo plazo antes de utilizar las plazas abiertas alrededor del conjunto.

Solamente los propietarios parciales, completos o personas con derecho al uso de tiempo compartido tienen la posibilidad de utilizar el recinto de aparcamiento para vehículos propios. No está permitido prestar o alquilar un sitio a terceros. Para el control e identificación se debe colocar una tarjeta por dentro en la parabrisa delantero para poder identificar al propietario. La tarjeta se extiende en la oficina del Administrador en el club. El tiempo máximo para estancia continua es de 6 meses.

13. ANTENAS PARABÓLICAS DE TV

La Comunidad de Propietarios tiene montado un equipo colectivo con tomas de TV y radio en cada apartamento y por esta razón no hay necesidad real para antenas parabólicas adicionales.

El montaje de antenas parabólicas particulares en las fachadas, dentro de las terrazas o en zonas verdes entre los bloques no está permitido.