

Estas normas han sido elaboradas en aras de asegurar una mejor convivencia y velar por los intereses comunes.

Artículo 1.

Las normas son de obligado cumplimiento y las personas autorizadas por los órganos de gobierno de la Comunidad tendrán plena facultad de hacerlas observar. Las decisiones emanadas por la Junta de Gobierno tendrán que ser cumplidas exactamente por todos los propietarios.

Artículo 2.

El encargado de la Comunidad (en este caso el Secretario Administrador) recogerá las denuncias por incumplimiento que se le hagan llegar por parte de los propietarios o de las personas autorizadas, quien las pondrá en conocimiento del Presidente y Junta de Gobierno al efecto de tomar la decisión oportuna.

NORMAS DE CONVIVENCIA.

Artículo 3.

A) Según indicado en el artículo 2, todos los propietarios expondrán sus quejas y sugerencias al Sr. Administrador quien las hará llegar, a su vez, al Presidente o a su Junta de Gobierno a los efectos de darles el cauce adecuado. A tal fin, la Comunidad de Propietarios COSTA AZAHAR II tiene a su disposición en las oficinas del Administrador hojas ciclostiladas de sugerencias, quejas etc..

Se ruega que dichas hojas se entreguen debidamente cumplimentadas con los datos que en ellas se exigen para dar una atención tan personalizada como sea posible.

B) Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino.

C) La rotura o deterioro de un elemento común, por uso indebido o contrario a su destino, dará lugar a la exigencia económica del importe de la factura de reparación de dicho elemento común.

D) Queda prohibido el cerramiento de terrazas.

E) Por razones estéticas, queda prohibida la colocación de toldos o rejas de seguridad distintos a los que se consensuen por la Comunidad.

F) Queda prohibido el tendido de ropa en las terrazas principales de las viviendas, debiendo hacerse exclusivamente en los sitios destinados al efecto.

G) Se prohíbe regar la terraza, en aras de evitar el desagüe, a través de la gárgola, al piso inferior. (Este desagüe está destinado, exclusivamente, al agua de lluvia).

H) Se prohíbe arrojar desperdicios desde las ventanas y terrazas (v. gr. sacudir manteles o alfombras).

I) En atención a la salvaguarda de la uniformidad exterior de la finca, se prohíbe a los propietarios realizar obras de albañilería en las terrazas privativas y la colocación en dichas terrazas de muebles, aparatos u objetos que menoscaben la estética del edificio.

J) Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos desde las 12 de la noche hasta las 10 de la mañana. Igualmente desde las 15 a las 17 horas, por cuanto dichos horarios se destinan al descanso de los habitantes de este edificio COSTA AZAHAR II.

K) El paseo en bicicleta se hará exclusivamente en los lugares donde no se moleste y a velocidad moderada. Queda prohibido circular con bicicleta por el interior del patio.

L) Queda prohibido el paso de automóviles y motocicletas por los lugares no destinados para tal uso.

M) Se ruega que los niños no usen indebidamente en sus juegos (bicicletas, patines, pelotas, etc.) las zonas comunes, pues en su caso los posibles desperfectos darán lugar a la exigencia económica por parte de la Comunidad de Propietarios del importe de la reparación de dichas instalaciones.

N) Teniendo como referencia los Estatutos de la comunidad, que prohíben la instalación de anuncios y carteles en las terrazas, ventanas, fachadas y portales, aquellos propietarios interesados en la colocación de algún anuncio deben comunicarlo al administrador para que, tras la consulta a la Junta de Gobierno, lo instalen, si procede, en los tabloneros de anuncio habilitados al efecto.

NORMAS A SEGUIR POR LOS PROPIETARIOS DE ANIMALES.

Artículo 4.

A) Como establece la normativa vigente al respecto, los perros deberán ir siempre atados con correa y bozal (en especial las razas de perros catalogados como agresivos). Bajo ningún concepto deberán ir sueltos por las zonas comunes de esta Comunidad.

B) Se evitará totalmente que los animales hagan sus funciones fisiológicas en jardines u otras zonas comunes de la Comunidad. Queda prohibido pasear los animales por el patio del edificio.

C) Los animales deberán estar provistos de la correspondiente documentación sanitaria.

D) El propietario deberá evitar que se produzcan ladridos durante las horas de descanso (desde las 12 h. de la noche hasta las 10 de la mañana y desde las 15 h. a 17 h de la tarde).

Estas normas han sido elaboradas en aras de asegurar una mejor convivencia y velar por los intereses comunes.

NORMAS PARA LA UTILIZACIÓN DE LAS PISCINAS.

Artículo 5.

A) Queda prohibido el uso de las piscinas a personas ajenas a la Comunidad. Así mismo, no podrán hacer uso de las piscinas aquellos propietarios que no estén al corriente en el pago de las cuotas de la comunidad.

B) La piscina comunitaria se abrirá a principios de Junio y se cerrará a finales de Septiembre, aunque queda facultada la Junta de Gobierno para que, atendiendo a las opiniones recogidas y a la vista del clima existente, puedan atrasar o adelantar el período de funcionamiento. El horario de la piscina de Junio y Septiembre es desde las 10.00h hasta las 21.00h, Julio y Agosto de 10.00h a 22.00h.

C) Para la entrada en el recinto de las piscinas será necesario, en caso de disponerlo así la Junta de Gobierno por acuerdo mayoritario, presentar el carné, emblema o distintivo que para cada temporada se fije. Estos distintivos se facilitarán al propietario o a la persona que, con su consentimiento, ocupe su piso o local.

D) Deberá hacerse un buen uso de los aseos de las piscinas.

E) Los menores de 12 años irán siempre acompañados de una persona adulta, quedando totalmente prohibido a menores de 12 años el baño en estas piscinas sin un supervisor que se haga responsable de él/ella.

F) La Comunidad de Propietarios COSTA AZAHAR II no se responsabilizará de accidentes que puedan derivar del uso de las piscinas a menores de 12 años que no vayan acompañados por una persona adulta.

G) Estará prohibido el juego con pelotas, balones y cualquier otro "inflable" que lleve consigo molestias para el resto de usuarios.

H) Se prohíbe consumir comidas y bebidas dentro del recinto de las piscinas y, así mismo, depositar toda clase de desperdicios u objetos en la misma.

I) Prohibición total del uso de las piscinas a todas aquellas personas que padezcan enfermedades infectocontagiosas.

J) Se prohibirá la entrada en el recinto a todo tipo de animales, aunque sea atados con correa y con bozal.

K) Será obligatorio ducharse antes de cada inmersión, con el máximo cuidado de limpiarse totalmente, para no dejar restos de bronceadores, otro tipo de cremas o arena, en el agua de las piscinas.

L) No entrar en el recinto de las piscinas con la ropa y los zapatos de la calle.

M) Los elementos comunes de la piscina no dan derecho de reserva al dejartoaallas, sillas o cualquier otro elemento.

NORMAS PARA EL CORRECTO USO DEL SERVICIO DE BASURA.

Artículo 6.

A) Para el correcto uso de este servicio, evitando una desorganización que llevaría consigo problemas de malos olores e insalubridad, además de falta de estética. Queda establecido que la bajada de basura a los contenedores se hará a partir de las 20:00h. a 23.00h. de la noche. Las basuras deberán ser bajadas siempre en bolsas de basura cerradas o similares.

B) Quedará prohibido bajar la basura fuera de este horario v. por supuesto dejar bolsas u otro tipo de recipientes fuera del lugar destinado a tal efecto.

NORMAS PARA EL USO DE SERVICIOS COMUNES POR PERSONAS INVITADAS POR PROPIETARIOS O ARRENDADOS.

Artículo 7.

A) La utilización de las zonas y elementos comunes de la Comunidad estará supeditada a que sea posible y que no prive en ningún momento de los derechos de todos y cada uno de los propietarios residentes de la Comunidad.

B) Cada comunero estará obligado a dar cuenta al Presidente o Administrador de la persona y demás datos del arrendado o cesionario del piso o local, pues de no mediar esta comunicación el ocupante carecerá del derecho para el uso y disfrute de los servicios y elementos comunes.

C) Todo aquel que ocupe el apartamento en régimen de alquiler o cesión hará constar que conoce y acepta las normas de la Comunidad, comprometiéndose a su cumplimiento, sin perjuicio de las acciones que en su caso, deriven contra el propietario por la Comunidad.

D) La Comunidad, a través de sus órganos representativos, podrá exigir a los arrendatarios o cesionarios los daños y perjuicios ocasionados e imponer las sanciones previstas, sin perjuicio de la responsabilidad directa del propietario.

E) Las normas de este reglamento afectan de idéntica forma a los propietarios, usufructuarios, arrendatarios o por cualquier título de ocupación, o bien por simple cesión onerosa o gratuita del propietario.

Estas normas han sido elaboradas en aras de asegurar una mejor convivencia y velar por los intereses comunes.

F) Aquellos propietarios que arrienden el apartamento, deberán hacerle entrega a sus inquilinos de una copia de las normas de régimen interno.

NORMAS PARA LA CORRECTA UTILIZACIÓN DEL PARQUE INFANTIL.

Artículo 8.

A) Prohibición total del uso indebido de las instalaciones infantiles del edificio COSTA AZAHAR II.

B) Estas instalaciones serán exclusivas para menores de 12 años y siempre acompañados de una persona adulta.

C) La Comunidad de Propietarios COSTA AZAHAR II declinará toda responsabilidad en caso de accidentes sobre menores que no vayan acompañados por una persona adulta.

D) Estará prohibido depositar toda clase de desperdicios u objetos dentro de estas instalaciones infantiles.

E) En caso de uso indebido y a la vista de posibles desperfectos dará lugar a la posible exigencia económica por parte de la Comunidad de Propietarios COSTA AZAHAR II del importe total de la factura de reparación de dichas instalaciones.

NORMAS PARA EL USO DEL APARCAMIENTO.

Artículo 9.

A) El vehículo deberá estacionarse dentro de los límites de cada plaza, evitando ocupar zonas comunes o de otro propietario.

B) El uso de esta zona privada debe hacerse de acuerdo a su destino, evitando el uso como almacén de muebles u otros objetos para no entorpecer la limpieza de dicha zona y no aumentar el riesgo de incendio.

C) Se deben seguir las instrucciones para un buen uso de la puerta automática. En caso de avería, no forzar la puerta, sino comunicarlo al conserje.

D) El acceso a los garajes se realizará por la puerta de la zona mar (este) y la salida por la puerta de la zona montaña (oeste).

NORMAS PARA CON LOS EMPLEADOS DE LA COMUNIDAD.

Artículo 10.

A) Todo personal contratado tendrá una misión que cumplir en la Comunidad de Propietarios COSTA AZAHAR II, en aras de conseguir el correcto funcionamiento de todos los servicios y elementos comunes.

B) En atención a ello, las instrucciones emanadas de la Junta de Gobierno deberán ser cumplidas exactamente por todos los propietarios.

C) Estará prohibida toda clase de discusión y queja directa a los empleados y empresas contratadas' siendo el sistema el de dar cuenta al Presidente o al Secretario Administrador y será la Junta de Gobierno, a través de sus órganos, quien exclusivamente haga observar las instrucciones a las personas contratadas.

NORMAS A SEGUIR PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS ASCENSORES.

Artículo 11.

A) No se sobrepasará la capacidad indicada en ninguno de los ascensores.

B) Se prohíbe fumar en los ascensores.

C) No podrán utilizar estos ascensores menores de 14 años sin ir acompañados de una persona adulta.

D) Se prohíbe transportar en ellos objetos, paquetes o bultos cuyo peso sobrepase el límite de capacidad o que por su tamaño y características sean susceptibles de causar daños o deterioros.

E) No se permitirá su utilización para transporte de materiales de obras y tampoco para hacer traslados de muebles. En ningún caso se podrá ocupar el ascensor de forma permanente o continuada, dejando sin servicio al resto de los vecinos.

F) Del buen funcionamiento de los ascensores se encargará exclusivamente el conserje de la finca. En caso de avería se canalizará el aviso a la empresa de mantenimiento a través del administrador.