


LA ENTRADA



Tutaj znajdziesz wszystko,
czego potrzebujesz

Regulaminy, kontakty, baseny,
aktualności wspólnoty i wiele więcej.

 laentrada.es



Zeskanuj
kod QR


REGULAMIN WSPÓLNOTY

CDAD. PROP. LA ENTRADA, zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu w 2019 roku

1. Zasady muszą być akceptowane i przestrzegane przez WSZYSTKICH właścicieli nieruchomości, ich rodziny oraz najemców. Ochrona oraz pracownicy, tacy jak administratorzy urbanizacji, mają prawo do egzekwowania zasad.
2. Wszyscy właściciele nieruchomości powinni zgłaszać skargi, sugestie i uwagi do Prezesa lub Administratora Wspólnoty, którzy poinformują Komitet i podejmą odpowiednie działania.
3. Zawsze zamykaj za sobą drzwi garażowe i wejściowe (cicho).
 - a. Nigdy nie wpuszczaj obcych na teren urbanizacji bez zgody sąsiada.
 - b. Bezpośrednio zgłaszaj wszelkie podejrzone osoby lub incydenty ochronie lub na policję pod numerem 112.
4. Nie wolno wieszać odzieży i ręczników na balustradach balkonów, ponieważ jest to nieestetyczne.
5. Właściciele zwierząt muszą przestrzegać następujących zasad:
 - a. Psy muszą być prowadzone na smyczy, a w przypadku ras niebezpiecznych lub psów uznanych za agresywne, również w kagańcu. W żadnym wypadku nie mogą być pozostawione bez nadzoru na terenie urbanizacji.
 - b. Nie wolno pozwalać zwierzętom na załatwianie potrzeb fizjologicznych w ogrodach i wspólnych przestrzeniach, a jeśli już się to zdarzy, należy natychmiast posprzątać.
 - c. Zwierzęta domowe nie mogą stanowić uciążliwości, np. poprzez ciągłe szczekanie, które przeszkadza sąsiadom; w takim przypadku zostanie wezwana policja.
6. Zabrania się przewożenia w windzie jakichkolwiek obiektów, które mogą przekroczyć maksymalny dopuszczalny ciężar, wliczając w to wagę pasażerów, oraz obiektów, które ze względu na swoje cechy lub rozmiar mogą spowodować uszkodzenia. Dotyczy to również wszystkich rowerów (patrz również zasada 17). Koszty naprawy uszkodzeń będą obciążać właściciela.
7. Zabrania się prowadzenia jakiegokolwiek działalności, która może powodować hałas lub niedogodności dla sąsiadów od 24:00 do 8:00, np. głośnych dyskusji lub imprez, zwłaszcza na tarasach.
 - a. Godziny prac budowlanych to od 8:00 do 20:00 od poniedziałku do piątku oraz od 8:00 do 14:00 w soboty.
 - b. Żadne prace budowlane nie są dozwolone w niedziele ani dni świąteczne. Proszę szanować hiszpańskie oraz urbanizacyjne godziny odpoczynku, zazwyczaj od 14:00 do 16:00.
 - c. W przypadku problemu z hałasem od sąsiada, najpierw należy porozmawiać z nim bezpośrednio przed złożeniem oficjalnej skargi; jest to oznaka uprzejmości, ponieważ może on nie zdawać sobie sprawy z hałasu (np. głośności telewizora).
 - d. Spory sąsiedzkie są prywatne i stają się sprawą Wspólnoty tylko wtedy, gdy powodują uciążliwość określoną prawnie.

8. Właściciele przeprowadzający prace budowlane w swoich apartamentach muszą zapewnić, że wszyscy wykonawcy codziennie rejestrują się u ochrony.
 - a. Ochrona sprawdzi, gdzie są prowadzone prace, i codziennie zrobi zdjęcia otaczających obszarów zewnętrznych, zarówno przy punkcie dostępu do bloku, na klatkach schodowych, w windach (jeśli to konieczne), jak i przy wejściu do apartamentu, w którym są prowadzone prace.
 - b. Zasada ta ma na celu ochronę wspólnych przestrzeni dostępu do danego apartamentu. Wszelkie uszkodzenia stwierdzone podczas codziennych kontroli tych obszarów, gdzie trwają prace, muszą zostać natychmiast naprawione przez właściciela lub wykonawcę na jego koszt.
 - c. Wszystkie prace zostaną wstrzymane do momentu dokonania napraw, a ochrona odmówi dalszego dostępu do czasu ich wykonania.
 - d. Zasada ta jest konieczna z powodu wcześniejszych przypadków, gdy wykonawcy uszkodzili wspólne obszary, obiecali naprawy i zniknęli bez powrotu.
9. W żadnym wypadku nie wolno instalować jakichkolwiek elementów na zewnętrznej części budynku lub jego elewacji bez wcześniejszej pisemnej zgody Administratora Wspólnoty. Montaż markiz i krat ochronnych musi dokładnie spełniać ustalone specyfikacje.
10. Obowiązkowy kolor markiz / pergoli w Wspólnocie to „Tennere Liso” ref. 2354. Jest to jedyny model dozwolony w kompleksie.
 - a. Pergole lub konstrukcje aluminiowe są dozwolone jedynie na solariach lub otwartych tarasach od trzeciego piętra wwyż, pod warunkiem przedstawienia projektu do Komitetu, który spełnia wymagane standardy. W przypadku pytań dotyczących koloru i projektu należy skontaktować się z Administratorem lub Komitetem.
 - b. Pergole na tarasach trzeciego, czwartego i piątego piętra będą dozwolone tylko wtedy, gdy nie ma innego rozwiązania, aby zapewnić ochronę boczną przed wiatrem i słońcem. Należy wypełnić formularz zgody na planowanie wewnątrzspółnotowe z projektem.
 - c. Na głównych drzwiach wejściowych każdego apartamentu mogą być montowane tylko czarne kraty.
 - d. Zabrania się instalowania szklanych zasłon na jakimkolwiek tarasie.
 - e. Nie są dozwolone kominy dla pieców gazowych lub na drewno ani żadne inne źródła niebezpiecznego wydzielania oparów.
11. Dzieci poniżej 10. roku życia muszą zawsze być pod opieką osoby dorosłej w miejscach wspólnych, zwłaszcza po godzinie 21:00, zarówno na basenach, jak i w ogrodach. Chociaż doceniamy fakt, że dzieci będą się bawić, hałas lub niegrzeczne zachowanie muszą być kontrolowane przez odpowiedzialnego członka rodziny. W przypadku nieprzestrzegania tych zasad, ochrona podejmie odpowiednie działania zgodnie z hiszpańskim prawem. Wspólnota NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI za dzieci pozostawione bez nadzoru, które ulegną wypadkowi lub spowodują uszkodzenie wspólnego lub prywatnego mienia innych właścicieli.
12. Rodzice są odpowiedzialni za wszelkie szkody wyrządzone przez ich dzieci na terenie Wspólnoty.
13. Właściciele są odpowiedzialni za wszelkie szkody spowodowane przez ich najemców. Właściciele muszą zapewnić, że najemcy otrzymają kopię tych zasad. Właściciele są również prawnie zobowiązani do przestrzegania aktualnych przepisów hiszpańskiego prawa dotyczącego wynajmu nieruchomości oraz posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, które chroni Wspólnotę przed szkodami spowodowanymi przez najemców. Brak takiego ubezpieczenia spowoduje osobistą odpowiedzialność właściciela.
14. Godziny otwarcia basenu to od 9:00 do 22:00. Właściciele, rodziny i najemcy są zobowiązani do przestrzegania zasad zapisanych przy basenach oraz w tym dokumencie.
15. W przypadku basenów, dodatkową zasadą jest, że duży basen pomiędzy B5/6 może być używany wyłącznie przez doświadczonych, pewnych pływaków, bez użycia pomocy pływackich ani dmuchanych zabawek ze względów bezpieczeństwa.
16. Śmieci należy wyrzucać do odpowiednich zielonych lub specjalnie oznaczonych pojemników znajdujących się przy Av. de Las Olas i w innych miejscach. Małe kosze w ogrodzie są przeznaczone na drobne śmieci, a nie na odpady z mieszkań.

17. Na tarasach nie wolno używać grillów węglowych. Grille gazowe lub elektryczne będą dozwolone pod następującymi warunkami:
 - a. Nie mogą one powodować uciążliwości dla sąsiadów z powodu dymu lub oparów. W przypadku, gdy tak się stanie, należy je natychmiast wyłączyć.
 - b. Nieprzestrzeganie tej zasady spowoduje trwały zakaz korzystania z grilla na danym tarasie.
18. Utrzymuj w czystości ogród i wspólne przestrzenie przed swoim apartamentem. Nie wyrzucaj cygar, jedzenia ani innych przedmiotów z balkonu. Każda osoba, która to zrobi, ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wspólnocie lub mieniu sąsiadów.
19. Zawsze utrzymuj skrzynkę pocztową w czystości, szczególnie wolną od reklam. Szkody wyrządzone sąsiednim skrzynkom w wyniku przepełnienia będą obciążały właściciela. Nowe skrzynki kosztują 50 € każda, pod warunkiem, że dostępny jest ten sam typ.
20. Zabrania się przechowywania sprzętów domowych, takich jak materace, telewizory, pralki itp., w garażach, korytarzach, portalach lub jakichkolwiek innych wspólnych przestrzeniach Wspólnoty.
 - a. Jest to wymóg prawny wynikający z przepisów przeciwpożarowych i zdrowotnych, a Wspólnota zastrzega sobie prawo do ich usunięcia i obciążenia właściciela minimalną opłatą w wysokości 150 € za usunięcie.
 - b. Brak płatności zostanie doliczony do konta właściciela i może spowodować, że stanie się on dłużnikiem.
 - c. Małe szafki do przechowywania są dozwolone, o ile są zamknięte.
 - d. Przedmioty łatwopalne są surowo zabronione.
21. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zabrania się instalowania prywatnych anten telewizyjnych na elewacji i tarasach. Przypomina się również o obowiązku powiadomienia Administratora przed jakąkolwiek instalacją anten telewizyjnych w wyznaczonym do tego miejscu, aby uniknąć manipulowania kablami przez osoby niepowołane.
22. Rowery: Po wewnętrznym malowaniu wszystkich bloków w 2019 roku, wprowadzono zakaz wprowadzania rowerów do budynków.
 - a. Powodem tego są uszkodzenia ścian, zwłaszcza na klatkach schodowych oraz okazjonalnie w windach.
 - b. Wszystkie rowery muszą być przechowywane ze względów bezpieczeństwa w garażu lub w wyznaczonych pomieszczeniach magazynowych, z wejściem i wyjściem przez główne drzwi garażowe.
 - c. Koszty naprawy uszkodzeń spowodowanych przez nieprzestrzeganie tej zasady ponosi właściciel apartamentu.
 - d. Potwierdza się również, że jazda na rowerach, skuterach i deskorolkach elektrycznych jest zabroniona w przestrzeniach wspólnych oraz ogrodach.
23. Nie wolno używać węży do mycia tarasów ze względu na szkody wyrządzone mieniu osób mieszkających na parterze lub niższych piętrach, które mają meble na swoich tarasach. Każdy właściciel, najemca lub osoba sprzątająca, która nie przestrzega tej zasady, ponosi odpowiedzialność za wszelkie wyrządzone szkody.
24. Miejsca parkingowe są własnością prywatną, a osoby korzystające z nich bez zgody właściciela będą uważane za intruzów, a właściciel podejmie wszelkie niezbędne działania zgodnie z prawem. Właściciele powinni potwierdzić w swojej „Escritura”, które miejsce jest ich prawnie przydzielone.
25. Każdy mieszkaniec, który złamie te zasady, może ponieść odpowiedzialność opisaną w LPH (Ustawa o Własności Poziomej), zgodnie z obowiązującym prawem, a Wspólnota może podjąć kroki prawne.
26. KOLORY FARB
 - a. Obecny kolor „żółty” to Albero.
 - b. Obecny kolor „biały” pozostaje „White”.

Szczegóły dotyczące dostawców i zatwierdzonych marek można znaleźć na głównej tablicy ogłoszeń przy Biurze Ochrony. Farba musi być nakładana ściśle według zaleceń producenta.