

LA ENTRADA



**Здесь вы найдёте
всё необходимое**

Правила, контакты, бассейны,
новости сообщества
и многое другое.



laentrada.es



Отсканируйте
QR-код



ПРАВИЛА СООБЩЕСТВА

CDAD. ПРЕД. ВХОД, утвержденный на собрании акционеров 2019 года.

1. Правила должны быть приняты и выполняться всеми собственниками, семьями и арендаторами недвижимости. Служба безопасности и сотрудники, такие как администрация урбанизации, имеют право обеспечивать соблюдение правил.
2. Все собственники недвижимости должны представлять жалобы, предложения и замечания Президенту или Администратору Сообщества, который информирует Комитет и принимает соответствующие меры.
3. Всегда закрывайте двери гаража и портала (тихо) за собой.
 - a. Никогда не позволяйте незнакомцам входить на территорию урбанизации без согласия соседей.
 - b. Непосредственно сообщайте о любых подозрительных лицах или инцидентах охраннику или в полицию (112).
4. Одежду и полотенца нельзя вешать на стены балконов, так как это некрасиво.
5. Владельцы домашних животных должны соблюдать следующие правила:
 - a. Собаки должны быть на поводке и в наморднике в случае опасных пород или собак, известных своей агрессивностью. В любом случае никогда не оставляйте домашних животных без присмотра на территории урбанизации.
 - b. Не позволяйте животным испражняться в садах и общественных зонах. Если это случится, нужно немедленно убрать за ним.
 - c. Домашние животные не должны создавать беспокойства, например, постоянным лаем, который мешает соседям, иначе будет вызвана полиция.
6. Запрещено перевозить в лифте любые предметы, которые могут превышать максимально допустимый вес, включая вес пассажиров. Также не разрешается перевозить объекты, которые из-за своих особенностей или размера могут причинить повреждение. Это касается всех велосипедов (см. правило 17). Ущерб, причиненный в результате этого, будет возложен на владельца.
7. Запрещено проводить любые мероприятия, которые могут вызывать шум или беспокойство соседям с 24:00 до 08:00, т.е. громкие обсуждения или вечеринки, особенно на террасах.
 - a. Часы работы строительных работ с 08:00 до 20:00 с понедельника по пятницу и с 08:00 до 14:00 в субботу.
 - b. Запрещены любые строительные работы в воскресенье и праздничные дни. Пожалуйста, уважайте часы отдыха в Испании и на территории урбанизации, обычно с 14:00 до 16:00.
 - c. Если у вас есть проблемы с шумом от соседа, сначала поговорите с ним, прежде чем подавать официальную жалобу, так как это общепринятая вежливость; возможно, они не осознают, насколько громко работает их телевизор, например.

- d. Споры между соседями являются частными и становятся проблемой сообщества только в том случае, если они продолжают причинять юридически установленное беспокойство.
8. Собственники, проводящие строительные работы в своих квартирах, должны обеспечивать регистрацию всех подрядчиков, выполняющих эти работы, у охраны каждый день.
- a. Охрана будет проверять место проведения работ и ежедневно фотографировать окружающие внешние территории, включая точки доступа в блок, лестничные клетки, лифты, где это необходимо, и вход в квартиру, где проводятся работы.
 - b. Это правило предназначено для защиты общественных зон доступа к квартире. Любые повреждения, выявленные в ходе ежедневных проверок этих зон, где проводятся работы, должны быть немедленно устранены владельцем или подрядчиком за их счет.
 - c. Все работы будут приостановлены до тех пор, пока не будут выполнены эти ремонты; охрана откажет в дальнейшем доступе до этого момента.
 - d. Это правило необходимо из-за предыдущих подрядчиков, которые повреждали общественные зоны, затем обещали сделать ремонты и исчезали, так и не вернувшись.
9. Ни в коем случае нельзя устанавливать какие-либо приспособления на внешней оболочке или фасаде здания без предварительного получения письменного разрешения от Администратора Сообщества. Установка солнцезащитных жалюзи и решеток безопасности должна полностью соответствовать согласованным спецификациям.
10. Обязательные цвета для установки солнцезащитных жалюзи/пергол в Сообществе — «Tepnere Liso» реф. 2354. Таким образом, это единственная модель, разрешенная в комплексе.
- a. Перголы или алюминиевые конструкции разрешены только на соляриях или открытых террасах с 3-го этажа и выше, при условии, что план дизайна будет представлен Комитету, который соответствует необходимым стандартам. По любым вопросам о цвете и дизайне обращайтесь к Администратору или в Комитет.
 - b. Перголы на террасах 3-го, 4-го и 5-го этажей будут разрешены только в том случае, если нет другого решения для обеспечения боковой защиты от ветра и солнца. Необходимо заполнить форму разрешения на планирование Сообщества с указанием дизайна.
 - c. Устанавливать можно только черные решетки на главной входной двери каждой квартиры.
 - d. Строго запрещено устанавливать стеклянные занавески на любых террасах.
 - e. Запрещается устанавливать дымоходы для газовых или дровяных печей, а также любые другие источники для удаления опасных дымов.
11. Дети младше 10 лет должны всегда находиться под присмотром взрослого в общественных зонах, особенно после 21:00, как в бассейнах, так и в садах. Хотя дети бывают детьми, любой шум или неуправляемое поведение должны контролироваться ответственным членом семьи. Невыполнение этого требования приведет к тому, что охрана примет соответствующие меры в соответствии с испанским законодательством. Сообщество не несет ответственности за несчастные случаи или ущерб, причиненный общественным или частным имуществом другими владельцами, если дети находятся без сопровождения.
12. Родители несут ответственность за любой ущерб, причиненный их детьми в любом месте в Сообществе.
13. Владельцы несут ответственность за любой ущерб, причиненный их арендаторами. Владельцы должны обеспечить, чтобы арендаторы получили копию этих правил. Владельцы также обязаны по закону Испании следить за соблюдением любых изменений в законодательстве, касающемся арендной недвижимости, и должны иметь страховку ответственности, которая защищает Сообщество от ущерба, причиненного арендаторами. Невыполнение этих требований сделает владельца лично ответственным.

14. Часы работы бассейна с 09:00 до 22:00. Владельцы, семьи и арендаторы обязаны соблюдать правила, указанные у бассейнов и в данном документе.
15. В дополнение к существующим правилам, большой бассейн между B5/6 предназначен только для опытных и уверенных пловцов; абсолютно не разрешены никакие плавательные средства или надувные изделия по соображениям безопасности.
16. Мусор должен выбрасываться в соответствующие зеленые или специальные контейнеры, расположенные на авеню Лас Олас и в других местах. Маленькие контейнеры в саду предназначены для случайного мусора, а не для отходов из квартир.
17. Угольные грили запрещены на террасах. Газовые или электрические грили разрешены при соблюдении следующих условий:
 - a. Они не должны вызывать беспокойство соседям из-за дыма или паров. В случае, если это происходит, их необходимо немедленно выключить.
 - b. Несоблюдение этого правила приведет к постоянному запрету на использование грилей на террасе этой квартиры.
18. Содержите сад и общественные зоны перед вашей квартирой в чистоте. Не бросайте сигары, еду и т. д. с балкона. Каждый, кто это сделает, будет нести ответственность за ущерб, причиненный Сообществу или имуществу соседей.
19. Всегда держите почтовый ящик в чистоте, особенно от рекламы. Ущерб, причиненный смежным ящикам из-за переполнения, будет возложен на владельца. Новые ящики стоят 50 евро каждый, установка возможна при наличии аналогичного типа.
20. Запрещено хранить бытовое оборудование, такое как матрасы, телевизоры, стиральные машины и т. д., в гаражах, коридорах, порталах или любых других общественных зонах Сообщества.
 - a. Это является юридическим требованием в соответствии с правилами пожарной безопасности и здравоохранения. Сообщество оставляет за собой право удалять эти предметы и взимать с владельца минимум 150 евро за услуги по их удалению.
 - b. Невыплата будет добавлена к вашему счету и может привести к тому, что вы станете должником.
 - c. Малые шкафчики для хранения допустимы, если они закрытого типа.
 - d. Воспламеняющиеся материалы строго запрещены.
21. В соответствии с действующим законодательством запрещается устанавливать частные телевизионные антенны на фасаде и террасах. Уведомите Администратора перед установкой телевизионных антенн в отведенном месте, чтобы кабели не могли быть манипулированы несанкционированными лицами.
22. Велосипеды не допускаются внутри блоков после внутренней покраски всех блоков в 2019 году.
 - a. Это правило связано с повреждением стен, особенно лестничных клеток и, иногда, лифтов.
 - b. Все велосипеды должны храниться в гараже или в отведенных помещениях для хранения по соображениям безопасности, вход и выход должны осуществляться через главные гаражные двери.
 - c. Расходы на восстановление ущерба, причиненного игнорированием этого правила, будут нести владельцы квартир.
 - d. Кататься на велосипедах, скутерах и электрических самокатах в общественных зонах или садах запрещено.
23. Запрещено использовать шланги для мытья террас из-за повреждений, причиненных квартирам на нижних этажах, где на террасах есть мебель. Каждый, кто не соблюдает это правило, будет нести ответственность за причиненный ущерб.
24. Парковочные места являются частной собственностью. Лица, использующие их без разрешения владельца, будут считаться нарушителями, и владелец может предпринять необходимые юридические действия. Владельцы должны подтвердить в своем Escritura, какое место является законной собственностью.
25. Любой житель, нарушающий эти правила, может понести ответственность, описанную в LPH (Законе о горизонтальной собственности), в зависимости от действующего законодательства, и Сообщество может предпринять юридические действия.

26. ЦВЕТА КРАСКИ

- a. Текущий цвет «Желтый» — Albero.
- b. Текущий цвет «Белый» остается «White».

Смотрите на основном информационном стенде у офиса охраны для получения информации о поставщиках и утвержденных брендах. Краска должна наноситься строго в соответствии с рекомендациями производителя.