

**VORSCHRIFTEN ZUR INTERNEN REGELUNG DER  
EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT  
PLAYA FLAMENCA X  
December 2017**

**ART. 1:** Die Vorschriften dieser internen Regelung beinhalten Normen des Zusammenlebens und den Gebrauch der Gemeinschaftseinrichtungen (hier: Pool).

Diese Vorschriften sind verbindlich für sämtliche Eigentümer und sonstigen Bewohner.

Die internen Normen wurden vom Vorstand der Eigentüemer und der Verwaltung ausgearbeitet.

Das Einverständnis der gesamten Eigentüemer dazu, wird durch Mehrheitsbeschluss erreicht. Sollte ein Eigentüemer nicht innerhalb 30 Tagen nach Erhalt dieser Normenvorschläge begründeten Einspruch erheben, gilt seine Stimme als Zustimmung.

**ART. 2:** Die Eigentümergemeinschaft besitzt die Fähigkeit anweisungen durch zu führen und zu beschliessen, damit das Konzept als private Wohnanlage bleibt.

**ART. 3:** Es ist verboten, individuelle Änderungen an den Fassaden der Häuser vorzunehmen oder Modifizierungen durchzuführen, welche die Aesthetik oder das architektonische Erscheinungsbild der gemeinsamen Residenz verändert.

Es ist Pflicht, eine vorhergehende Genehmigung des Vorstandes der Eigentüemer zur Realisierung von jedweligen Modifizierungen oder dem Bauen im äusseren Bereich der Häuser zu beantragen.

Bei Nichtbeachtung dieser Normen kann der Vorstand der Eigentüemer sich an die Verwaltung wenden und diese mit den dafür legalen Massnahmen beauftragen, um das Wiederherstellen sowie eventuell den Abriss zu erreichen.

**ART. 4:** Es ist verboten im innern der Wohnungen und im Rest der Anlage, ungesunde und gefährliche Aktivitäten durchzuführen, sowie irgendwelche Tiere die nicht den sanitären Anordnungen der Polizei autorisiert sind.

**ART. 5:** Es dürfen keine Fahrräder, Kinderwagen, Einkaufswagen, Baumaterial oder sonst irgendwelche Objekte in der Wohnanlage oder in den Gehweg derselben zu lassen. Das parken der PKW muss so gemacht werden, damit die Eingänge der Gehwege und die privaten PKW eingänge frei bleiben.

**ART. 6:** Der Abfall wird in die dafür vorgesehenen Container, gelegen im öffentlichen Bereich deponiert und zu den Uhrzeiten die das Stadtamt anweist. ( ab 21.30 Uhr bis 23:00 pm)

**ART. 7:** Die Eigentümer werden dafür sorgen, dass die Äste oder Pflanzen ihrer jeweiligen Gärten nicht die Grenzen ihrer Zäune überschreiten und in die Gemeinschaftskorridore eindringen. Wenn dies der Fall ist, wird die Gemeinschaft sie von diesem Umstand in Kenntnis setzen und sofortiges Beschneiden verlangen. Wenn sie es trotzdem nicht taten, nach 10 Tagen; die Gemeinschaft wird die entsprechenden.

## **ART. 8: REGELN UND UHRZEITEN DES SCHWIMMBADES**

Der Pool wird geöffnet sein:

Von 09.00 bis 21.00 Uhr., In den Monaten Juli und August.

Alle Besitzer, Freunde und Familie inquilinos, etc ... müssen den Pool zu diesen Zeiten verlassen.

AUS DIESER ZEIT Die nicht autorisierte Nutzung des Pools ist GEFÄHRDET UND VERANTWORTUNG EINZELNEN.

Der Pool sollte in einer vernünftigen Art und Weise verwendet werden, dabei nicht um Beschwerden zu verursachen

andere Nutzer, gute Nutzung der Duschen machen, unnötig Kosten von Wasserhähnen zu vermeiden offen bleiben länger als notwendig.

andere Aktivität als das Bad führen sie Matratzen, Schwimmern, Bälle, etc ... oder führen und Benutzer ärgern können, ist verboten.

Es wird ausdrücklich Stühle auf dem Pool-Deck in einem sicheren Abstand von dem Gefäße keiner aufzunehmen ältere oder behinderte Personen, die berechtigt platzieren; aber es müssen mindestens zwei Meter vom Wasserglas, aus Sicherheitsgründen angeordnet werden.

FOLGENDE VORSCHRIFTEN NACH DEN AKTUELLEN SANITÄREN BESTIMMUNGEN SIE SIND BESONDERS, VON OBLIGIERTER COMPLIANCE:

1. Es ist obligatorisch, vor jedem Tauchgang zu duschen und die Verwendung von Gel oder Shampoo zu verbieten.
- 2.-Die Einreise von Tieren in die Poolanlage ist verboten.
- 3.-Es ist obligatorisch die Verwendung von Behältern und Aschenbechern.
- 4.-Die Verwendung von Flossen, Matten, Bällen usw. ist im Pool verboten.
- 5.-Der Eintritt von Glas- oder Metallgegenständen in die Räumlichkeiten ist verboten.
- 6.-Es ist verboten, Kindern unter 12 Jahren, die nicht begleitet werden, im Pool zu baden, die Verantwortung der Minderjährigen entspricht der Person, die ihre Vormundschaft übernimmt; sich von der zivilrechtlichen Haftung der Gemeinschaft auszuschließen, wenn die Minderjährigen nicht von ihren Vormunden überwacht werden.

**Artikel 9.** Es ist verboten, Ballspiele zu spielen und Motorräder, Pedale, Skateboards usw. zu fahren. auf internen Wegen.

**Artikel 10:** Regeln zur Erhaltung der Lebensqualität in der Gemeinschaft.

1. Es ist verboten, Ballspiele in Grünflächen und Innenpfaden der Gemeinde zu spielen.
2. In der Community ist kein Werbematerial für Produkte und Dienstleistungen erlaubt. Jeder, der solches Material zeigen möchte, muss eine Genehmigung vom Community Committee einholen.
3. **Eigentümer dürfen keinen unnötigen Lärm innerhalb oder in Gärten und öffentlichen Bereichen verursachen, der andere belästigen könnte.**
4. Es ist verboten, Lärm zu machen, die den Einsatz von schweren Maschinen umfassen, Feuerwerk Welche Explosionen verursachen, laute Radios, lautes Lachen oder andere bezeichnete Stadtverwaltung während der Nachtstunden stören ruht, das heißt von Mitternacht bis 8 Uhr.
5. Radios, Fernseher und andere elektrische Geräte werden jederzeit in angemessener Lautstärke und unter Berücksichtigung der Nachbarn benutzt.

6. Besitzer von Haustieren müssen sie jederzeit unter Kontrolle halten, und Hundebesitzer müssen sicherstellen, dass das Bellen auf ein absolutes Minimum reduziert wird.

Die Tiere müssen zu jeder Zeit in der Gemeinschaft geführt werden und alle Hundebesitzer müssen alle Unordnung beseitigen, die von ihren Haustieren auf Gemeinschaftsstraßen und Gehwegen verursacht wird.

7. Wenn Sie Arbeiten oder Wartungsarbeiten in Ihrem Haus oder Gartenbereich durchführen müssen, muss besonders darauf geachtet werden, dass keine Störungen für die Nachbarn verursacht werden.

Wenn Arbeiten an Sonn- und Feiertagen werden verpflichtet haben, sollten diese sollen nicht bis nach 9 Uhr beginnen und während der Siesta Zeit (14.00 bis 04.00 Uhr) auf das absolute Minimum beschränkt werden.

**Artikel 11:** Im Fall einer Verletzung der Gemeinschaftsvorschriften, der Administrator, auf Anweisung des Präsidenten, wird in Übereinstimmung mit Artikel 18 des Wohnungseigentumsrechts, lädt den Beschuldigte, von einem zertifizierten Dokument, um die Regeln zu respektieren .

Der Präsident, der Vizepräsident und der Vorstand sowie jeder Hauseigentümer sind berechtigt, die Täter auf die Regeln der Gemeinde aufmerksam zu machen.

Im Fall der Weiter säumige folgenden Warnungen oben, an dem Administrator, auf Anweisung des Ausschusses regelt, wird rechtliche commence Maßnahme gemäß Artikel 7.2 des neuen Gesetzes der Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes vom 18. März 1999, die Richter Ermöglicht bestellen Die Räumung eines Eigentümers für maximal drei Jahre, abhängig von der Art der Zuwiderhandlung.

