

REGELS VAN INTERNE ORDE OASIS BEACH XV

ARTIKEL 1 - Meerderheid van stemmen

Het volgende reglement van orde is door alle eigenaren goedgekeurd.

Ze zijn verplicht voor alle huidige en toekomstige eigenaren, hun begunstigden, evenals alle mensen die toegang hebben tot het complex Oasis Beach XV, en kunnen alleen worden gewijzigd door de betrokken algemene vergadering, met een gewone meerderheid van de stemmen.

ARTIKEL 2 – Notulen

Wijzigingen in het huishoudelijk reglement moeten in chronologische volgorde worden opgenomen in het door de voorzitter bijgehouden boek met notulen van de algemene vergaderingen. Dit register bevat tevens de status van het OBXV-complex, het reglement van orde en de wijzigingen.

Bij vervreemding van een gedeelte van het gebouw zal de eigenaar die het gebouw verkoopt, de nieuwe belanghebbende op het bestaan van dit register moeten wijzen en hem verzoeken er kennis van te nemen.

De nieuwe belanghebbende wordt, door het enkele feit dat hij eigenaar, huurder of rechthebbende is van een gedeelte van het gebouw, gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de voorschriften van dit boek met de notulen en de daarin vastgelegde beslissingen; hij en zijn rechthebbenden zijn gehouden deze na te leven.

De huisregels moeten in huurwoningen worden opgehangen. Als er problemen zijn met huurders die de regels overtreden, moeten ze dit in eerste instantie aan hen melden. Als het probleem aanhoudt, moet de politie worden ingeschakeld.

ARTIKEL 3 – Communicatie

Omdat de bewoners van het complex uit verschillende nationaliteiten en veel verschillende talen bestaan, waren de eigenaren het erover eens dat er behoefte was aan een gemeenschappelijke communicatietaal.

Daarom is besloten en geaccepteerd dat de communicatie tussen de beheerder en de voorzitter enerzijds en de eigenaren anderzijds in het Engels zal plaatsvinden. (Notulen, uitnodigingen, e-mailwisselingen en andere documenten)

Wat de Spaanse wetgeving betreft, is er van alle officiële documenten ook een Spaanse versie beschikbaar.

Eigenaren die moeite hebben met de Engelse taal kunnen alle documenten eenvoudig vertalen naar hun moedertaal met behulp van de applicatie <https://translate.google.com/>

SECTIE I: ONDERHOUD

ARTIKEL 4 - Onderhoudswerkzaamheden

Schilderwerkzaamheden aan de gevels, waaronder leuning en garagedeuren, moeten op vastgestelde tijden worden uitgevoerd volgens een door de algemene vergadering van de gemeenschap opgesteld plan en onder toezicht van de beheerder/voorzitter.

Wat betreft de werkzaamheden die betrekking hebben op privé-zaken, waarvan het onderhoud de harmonie of het complex aanbelangt, moeten deze door elke eigenaar op tijd worden uitgevoerd, teneinde het onroerend goed in een goede staat van onderhoud te houden.

SECTIE II: ASPECTEN

ARTIKEL 5 – Aspecten van esthetiek en harmonie

Het uitzicht van het terras mag in geen geval worden gewijzigd zonder voorafgaand besluit van de algemene vergadering, wat betreft de verf van de muren en de balustrades.

Ook verboden zijn: het plaatsen van stro of hout tegen de balustrade, in welke vorm dan ook, omdat dit het esthetische aspect van de gevel verandert.

Het is verboden om bloembakken aan de buitenkant van de terrassen en balkons te hangen.

Het plaatsen van grote satellietantennes op het dak, balkon of een ander zichtbaar gedeelte van het complex is verboden.

Als u roosters wilt toevoegen aan ramen en deuren, moet u de harmonie van de gevel van het gebouw respecteren door een rooster te kiezen dat identiek is aan het rooster bij de toegangsdeuren.

Het plaatsen van zonwering op de terrassen, glasgordijnen, luiken en glazen of metalen omheiningen is toegestaan volgens de goedgekeurde uniforme formaten en kleuren.

Voordat er wijzigingen worden doorgevoerd en om problemen en discussies te voorkomen, informeren eigenaren eerst de voorzitter over hun wens voor een uitbouw.

De president zal hen informeren over welke veranderingen door de gemeenschap geaccepteerd zullen worden en welke niet.

Het is de eigenaren en bewoners niet toegestaan om op ramen of balkons borden, posters, advertenties of andere objecten te plaatsen die de algehele esthetiek van het complex verstoren.

Het is verboden wasgoed op te hangen aan de balustrades van de balkons en aan de ramen of gevels. Op de terrassen is het drogen van wasgoed toegestaan op een staand droogrek dat buigzaam is, waarvan de hoogte niet boven de balustrade uitsteekt en naar achteren is geplaatst (om een "onaangenaam" uitzicht te voorkomen).

Matten en vloerkleden mogen niet van de terrassen en balkons worden geschud of gestoten (hetzelfde geldt voor tafelkleden en lakens). Als objecten op privéterrassen zijn alleen bloembakken en/of groene planten en tuinmeubelen toegestaan.

Iedereen die schade toebrengt aan bomen, planten of andere onderdelen (fitnessruimte, wellnessruimte en kinderspeelplaatsen) van het complex, is aansprakelijk voor de kosten van vervanging, reparatie of schoonmaak van deze schade.

ARTIKEL 6: Regels in het zwembad/Wellnesscentrum

Het zwembad is geopend van 8.00 tot 22.00 uur (alleen wanneer er een badmeester aanwezig is). Het wellnesscentrum is geopend van 10.00 tot 22.00 uur (van 1 oktober tot en met 30 mei). De fitnessruimte is dagelijks geopend van 8.00 tot 22.00 uur.

Zwembaddeuren moeten altijd gesloten blijven (verdrinkingsgevaar in het zwembad). Uit hygiënisch oogpunt is douchen verplicht voordat u het zwembad/de jacuzzi betreedt. Douches zijn niet aanwezig om persoonlijke hygiëneredenen, dus douchegels en shampoo's zijn niet toegestaan.

Kinderen die luiers dragen, moeten speciale, lekvrije en waterdichte luiers dragen om in het zwembad te kunnen zwemmen. Gekleurde T-shirts of T-shirts met tekeningen zijn niet toegestaan, aangezien de chlooroplossingen van het zwembad kunnen verkleuren en kleurstoffen in het water kunnen brengen.

Niet-eigenaarsbewoners mogen geen mensen van buiten het complex uitnodigen. Roken en eten in de omheining en bij de toegang tot het zwembad/de jacuzzi is niet toegestaan.

Elk voorwerp in glas is verboden in de zwembad-/jacuzzi-omheiningen om snijwonden en bloedingen te voorkomen die het zwembadwater kunnen verontreinigen.

Het is niet toegestaan om van buitenaf in het zwembad te springen, te duiken of andere zwembadgebruikers te hinderen. Radioapparatuur is alleen toegestaan met gebruik van persoonlijke oordopjes.

Kinderen jonger dan 12 jaar dienen te worden begeleid door een volwassene of familielid. Ouders zijn te allen tijde verantwoordelijk voor het gedrag van hun kinderen in de gemeenschap en bij het zwembad.

De jacuzzi mag niet worden gebruikt door kinderen jonger dan 18 jaar, tenzij ze worden begeleid door een volwassene. Het is verboden om topless te zijn in de gemeenschappelijke ruimtes (zwembad, sauna en jacuzzi).

De jacuzzi zal van 1 oktober tot en met 30 mei permanent verwarmd zijn.

AFDELING III: INTERNE ORDE

ARTIKEL 7 - Waarborgsom in de gemeenschappelijke ruimten - Huishoudelijk werk.

Tot de gemeenschappelijke ruimten behoren onder meer de doorgangen naar garages en staanplaatsen, entrees, hallen, trappen, tussenruimtes, toegangspaden naar appartementen en gemeenschappelijke tuinen, die te allen tijde vrij moeten worden gehouden.

Parkeren voor de ingangspoorten is verboden, behalve voor tijdelijk laden of lossen.

De toegangswegen en gemeenschappelijke ruimtes mogen niet worden gebruikt voor huishoudelijke werkzaamheden, zoals het borstelen van tapijten, beddengoed, kleding, meubels, schoensmeer, etc.

ARTIKEL 8 - Verhuizingen en verhuizingen

Het is verboden voor verhuishagens om voor de ingang van de garages te parkeren. In geval van verhuizing of verplaatsing dient de voorzitter hiervan 15 (vijftien) dagen van tevoren per gewone brief op de hoogte te worden gesteld.

Het vervoeren van meubels en zware objecten, zoals kratten, kisten, puin in geval van renovatie, etc., dient via de trap aan de buitenkant van het complex te gebeuren (niet via de terrasramen).

Het is ten strengste verboden om de toegangstrap van de garage te gebruiken voor het vervoeren van meubilair of zware of omvangrijke voorwerpen die de doorgang zouden kunnen verstoren of schade zouden kunnen veroorzaken.

ARTIKEL 9 – Dieren

De bewoners van het complex mogen honden, katten en vogels in hun appartement houden. Alle dieren dienen aangelijnd te zijn en de gemeenschappelijke tuinen en het zwembad zijn verboden terrein.

Het aantal huisdieren is beperkt tot twee per appartement.

Het is verboden om dieren buiten het complex te voeren.

Indien een dier overlast veroorzaakt door lawaai, geur of anderszins, worden de eigenaren door de voorzitter op de hoogte gesteld.

Indien het probleem aanhoudt en overlast veroorzaakt bij anderen, kan de algemene vergadering met een gewone meerderheid van de aanwezige stemmen besluiten de eigenaar te gelasten zijn dier van het complex te verwijderen.

Indien de tolerantie wordt opgeheven, zal bij het niet naleven van de beslissing van de algemene vergadering aan de overtreder een schadevergoeding worden betaald, onverminderd de sancties die door de rechter kunnen worden opgelegd.

SECTIE IV: MORALITEIT-RUST

ARTIKEL 10 - Beroep in het algemeen

De eigenaren, huurders en bezoekers van de appartementen dienen zich te allen tijde beschaafd te gedragen in het complex en er gebruik van te maken volgens het wettelijk begrip "goede zorg".

Zij moeten ervoor zorgen dat de rust in de gebouwen op geen enkel moment wordt verstoord. Het is de bewoners verboden om hun burens te storen door middel van radio, televisie of andere middelen, met name tussen 24.00 en 8.00 uur.

In appartementen en privé-panden mag geen enkele motor worden geïnstalleerd, met uitzondering van kleine motoren die apparaten aandrijven.

Wat het genot van de terrassen betreft, is het de eigenaren, de huurders, uitsluitend toegestaan gebruik te maken van elektrische barbecues of andere elektrische apparaten waarmee voedsel kan worden gekookt of gegrild, op voorwaarde dat dit de directe burens niet overlast bezorgt. Op de privéterrassen dienen de nodige beveiligingen te worden aangebracht (bijv. grond).

Barbecueën op houtskool en gasbarbecues is ten strengste verboden (alleen elektrische barbecues).

Het is niet toegestaan om parasols, stoelen of ligbedden op het gemeenschappelijke grasveld te gebruiken, aangezien dit het grasveld kan beschadigen.

Handdoeken en luchtbedden zijn toegestaan op het kunstgras. Het is tevens verboden om op het complex te fietsen, steppen, skateboarden of elektrische pedalen te gebruiken.

De kinderspeelplaats is uitsluitend bestemd voor kinderen jonger dan 12 jaar.

Het is verboden sigarettenpeuken of andere voorwerpen (papier, blikjes, flessen, ...) in de gemeenschappelijke delen te gooien.

Het is verboden om sigarettenpeuken of andere voorwerpen (papier, blikjes, flessen, ...) via de terrassen en ramen in de privétuinen te gooien.

Roken (inclusief vaperen), eten en drinken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes, inclusief de toegangspunten tot het zwembad en de wellnessfaciliteiten.

Elk alarmsysteem moet worden aangesloten op een beveiligingsbedrijf of zijn uitgerust met een systeem waarmee de bewoners van het appartement onmiddellijk worden gewaarschuwd. Bij een alarm kan dan snel worden ingegrepen door het beveiligingsbedrijf, de bewoners van het appartement of een derde persoon om het systeem uit te schakelen.

De eigenaar of bewoner moet tevens de syndicus en de leden van de Algemene Vergadering op de hoogte stellen zodra een alarmsysteem is geïnstalleerd, zodat bij een eventuele storing tijdens hun afwezigheid passende maatregelen kunnen worden genomen. De eigenaar of bewoner moet voldoen aan de wettelijke verplichting om het systeem bij de politie aan te geven en dit jaarlijks te laten controleren.

Het is verboden om elektrische apparaten (koelkasten, diepvriezers, etc.) aan te sluiten op het netwerk van de gemeenschappelijke delen.

Elke economische activiteit is verboden.

ARTIKEL 11 – Huur

Kortetermijnverhuur is ten strengste verboden op Oasis Beach XV. Huiseigenaren mogen hun woning echter wel door vrienden en familie laten gebruiken.

Om aan dit beleid te voldoen, moet u het bestuur informeren door een e-mail te sturen naar oase15owners@gmail.com. Vermeld de namen van uw gasten en de data van hun verblijf. Daarnaast moet u uw gasten een kopie van de huisregels verstrekken. Als huiseigenaar bent u volledig verantwoordelijk voor het gedrag van uw gasten tijdens hun verblijf in het pand.

Houd er rekening mee dat het maximale aantal personen per appartement beperkt is tot 7 volwassenen. Overtreding van deze regels of overlast veroorzaakt door gasten kan leiden tot beëindiging van hun verblijf, ter beoordeling van de president en het aangestelde bestuur.

ARTIKEL 12 - Bezetting van garageterreinen

Elke eigenaar is verantwoordelijk voor zijn/haar eigen parkeerplaats(en) en mag geen gebruik maken van de parkeerplaats(en) van anderen, ook niet tijdelijk.

ARTIKEL 13 - Gemeenschapskosten

De eigenaren en hun nabestaanden moeten alle kosten van de gemeenschap betalen. Eigenaren die hun pand willen verkopen, moeten de voorzitter en de beheerder hiervan op de hoogte stellen.

De beheerder geeft een schuldbewijs af zodra alle betalingen zijn voldaan. De verkoper blijft aansprakelijk voor alle gemeenschapszaken, inclusief betalingen, totdat de gegevens van de nieuwe eigenaar correct zijn doorgegeven.

SECTIE V: BESTEMMING VAN DE RUIMTE

ARTIKEL 14 - Bestemming van de appartementen

De appartementen zijn uitsluitend bestemd voor bewoning.

ARTIKEL 15 – Reclame

Het is verboden, behoudens speciale toestemming van de algemene vergadering, reclame te maken in het complex.

Er mogen geen aankondigingen en/of publiciteit worden geplaatst binnen of buiten de Oase

Complex Beach XV. Het is echter wel toegestaan om op de voordeur van de appartementen of ernaast, op de door de betreffende algemene vergadering aangewezen plaats, een plaatje te plaatsen van het door die vergadering geautoriseerde model met de naam van de bewoner.

Bij de ingang is voor iedereen een brievenbus geplaatst. Op deze brievenbus kunnen de naam en het appartementnummer van de houder vermeld staan. Deze opschriften zijn van het door de algemene vergadering voorgeschreven model.

Artikel 16 - Ongezonde afzettingen

Er mogen geen gevaarlijke, ongezonde of onaangename stoffen in het complex worden opgeslagen.

Het is eveneens verboden bouwmaterialen, afval, puin, enz. op te slaan. In de straten rondom het complex staan containers voor het inzamelen van huishoudelijk afval, karton, papier en plastic flessen. Elke eigenaar en/of huurder dient deze statiegelden zelf in de containers te deponeren.

Het is niet toegestaan om huishoudelijk afval te deponeren in de openbare afvalbakken op de trottoirs rondom het complex.

SECTIE VI: VOORSCHRIFTEN VOOR HET BEHEER VAN HET COMPLEX

ARTIKEL 17 – Aanwijzing

Het bedrijf MILENIUN LEVANTE werd gekozen voor het beheer van het complex.

Het bedrijf is aangesteld om de verschillende problemen die zich in het complex kunnen voordoen, aan te pakken.

Elk verzoek moet schriftelijk (per e-mail) worden ingediend bij de aangewezen persoon bij MILENIUN Levante en bij de voorzitter van het comité. De beheermaatschappij ontvangt uitsluitend instructies van de voorzitter. Alleen de voorzitter is bevoegd de gevolmachtigde van/of de beheermaatschappij te ontslaan indien de algemene vergadering daartoe besluit.

ARTIKEL 18 - Diensten van de beheermaatschappij

De dienstverlening van het beheerbedrijf bestaat uit het verzorgen van het onderhoud van het complex en het begeleiden van de gemeenschap in de goede richting.

1. Houd de gemeenschappelijke ruimtes schoon.
2. Leeg de gemeenschappelijke vuilnisbakken.
3. Neem de nodige maatregelen om de faciliteiten (zwembad, sauna, jacuzzi, garagedeur, enz.) te onderhouden.

Het is de beheerder niet toegestaan onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de bewoners of werkzaamheden uit te voeren in de privéruimtes.

HOOFDSTUK VIII: Presidentschap

Artikel 19 - Taken van de president

De voorzitter is verantwoordelijk voor het beheer van de rekeningen van de gemeenschap en houdt toezicht op het bestuur van MILENIUN LEVANTE.

Hij is verantwoordelijk voor het economisch beheer van het complex. Daartoe behoort ook het goedkeuren van de betaling van rekeningen van de gemeenschap.

ARTIKEL 20 - Toezichtplicht

De voorzitter werkt samen met de beheermaatschappij, geeft hen de opdrachten en laat zelfstandig de dringende reparaties en andere door de algemene vergadering bevolen reparaties uitvoeren. Hij is de enige toezichthouder op de uitvoering van de werken en is de enige die beoordeelt of ze opportuun zijn.

ARTIKEL 21 – Geschillen

De voorzitter behandelt geschillen over de gemeenschappelijke delen, zowel tegenover derden, zowel verzoekend als verdedigend. In noodgevallen neemt hij alle voorzorgsmaatregelen. Hij brengt eventueel schriftelijk verslag uit aan de eigenaren of roept een algemene vergadering bijeen.

ARTIKEL 22 - Beloning van de voorzitter

De voorzitter ontvangt voor de vergoeding van de kosten en de uitoefening van zijn taken een vergoeding van € 50,- per appartement per jaar.

ARTIKEL 23 – Bepalingen

De eigenaren storten elk kwartaal een bedrag op de gemeenschappelijke rekening, zodat de gemeenschappelijke, periodieke uitgaven kunnen worden voldaan.

De hoogte van deze werkkapitaalvoorziening wordt vastgesteld door de algemene vergadering. De vergadering kan tevens besluiten een reservefonds op te richten voor groot onderhoud en vervanging van de apparatuur.

Dit reservefonds zal uitsluitend worden gebruikt voor eenmalige uitgaven waartoe tijdens de algemene vergadering wordt besloten.

Deze twee fondsen, het Werkkapitaalfonds en het Reservefonds, worden gescheiden en op verschillende kosten in de kostprijsbalans aangehouden.

De Voorzitter heeft het recht de door de algemene vergadering vastgestelde bepalingen op te eisen. Bij het uitblijven van betaling zullen de Voorzitter en de beheermaatschappij de nalatige partij hieraan herinneren.

De onroerendezaakbelastingen dienen te worden betaald bij ontvangst van de opgave van de gevorderde voorzieningen.

Bij gebreke aan betaling binnen de dertig dagen vanaf de datum van verzending van het verzoek om geld, worden de verschuldigde bedragen van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling verhoogd met een interest van 10% per maand, alsook met een forfaitaire en onherleidbare schadevergoeding van in beginsel 50 € ten titel van schadevergoeding en strafbeding.

Indien de wanbetaler het bedrag van de provisies en kosten van de betalingsherinnering niet heeft betaald, zal de Voorzitter/de beheersmaatschappij hem een aanmaning sturen en kan hij hem dagvaarden voor de bevoegde rechtbank, indien hij het verschuldigde bedrag niet binnen een week na de aanmaning voldoet.

SECTIE IX: GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN

ARTIKEL 24 – Vaststelling

Net als de kosten voor onderhoud en reparaties van de gemeenschappelijke ruimten van het complex, worden de kosten die voortvloeien uit de gemeenschappelijke behoeften gedragen door de eigenaren van het complex.

Dit zijn de kosten van water en elektriciteit (pompen en gemeenschappelijke verlichting) voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen, de honoraria van het beheersbedrijf/de voorzitter en de verzekeringspremies die ten laste zijn van de gemeenschap en in het hierboven genoemde geval, de kosten van de aanschaf van onderhouds- en vervangingsproducten voor gemeenschappelijke apparatuur en meubilair, vuilnisbakken, keukengerei en benodigdheden die nodig zijn voor het goede onderhoud van het complex.

ARTIKEL 25 – Verzekeringen – Water – Elektriciteit – Schotelantennes/ Glasvezelaansluitingen

Alle eigenaren moeten een verzekering afsluiten voor de gebieden die niet onder de collectieve verzekering vallen. Het individuele verbruik van water, elektriciteit, internet en glasvezelverbindingen, en alle kosten die hiermee gepaard gaan, worden door elke eigenaar betaald en/of gedragen.

.

1. Het abonnement op de waterdienst voor de gemeenschappelijke delen van het complex wordt afgesloten door het beheerscomité.

2. Hetzelfde geldt voor de elektrische dienst van de gemeenschappelijke delen van het complex

SECTIE X: REGELS VOOR DE LOCATIE VAN GARAGES EN AUTO'S

ARTIKEL 26 – Beroep

De garages kunnen door de eigenaar worden bewoond of verhuurd.

ARTIKEL 27 - Verplichtingen van de bewoners

Tenzij het management hiervan afziet, mogen de bewoners niet:

1. Hun garages aan een andere bestemming toewijzen dan het parkeren van voertuigen;
2. Baken het terrein af of sluit het af met metselwerk.
3. Plaats op de locatie van hun garages en in het algemeen op een zichtbare plaats geen enkele vorm van reclame.

4. in garages geen openbare tentoonstelling of verkoop van voertuigen toestaan of deze aan een taxibedrijf toewijzen

operatie.

5. Het hinderen van andere inzittenden van de auto door opspattend water tijdens het wassen van de auto.

(Het wassen van geparkeerde voertuigen gebeurt buiten het complex.)

6. Andere brandstof in hun garage laden dan die welke zich in de tank van het voertuig bevindt.

Bewoners moeten:

(a) Het gebruik van hoorbare waarschuwingsapparatuur is verboden, vooral tussen 24.00 en 07.00 uur, als de motor draait.

gezoem, vrije uitlaatgassen en verbranding van olie en benzine.

b) Zorg dat de toegang te allen tijde vrij is en parkeer daar niet.

c) Vermijd in het algemeen enige overlast voor de andere bewoners van de garages

d) Er is een goedgekeurde brandblusinstallatie aanwezig op de parkeerplaatsen. Elk gebruik van een brandblusser moet worden gemeld en de vervanging van deze brandblusser wordt in rekening gebracht bij degene die hem heeft gebruikt, evenals de schoonmaakkosten.

De garagedeur en de bijbehorende locaties mogen alleen open blijven gedurende de tijd die nodig is om het voertuig in en uit te stappen. Hetzelfde geldt voor de poort van de oprit naar de buitenzone.

Parkeren op het terrein voor de toegangsdeuren van de garage is verboden.

SECTIE XI: VEILIGHEID VAN EN IN HET GEBOUW

ARTIKEL 28 – Beveiliging

Het is verboden de toegangsdeuren van het complex dubbel te sluiten in verband met een eventuele evacuatie.

AFDELING XII: ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 29: Geschillen

1. Indien er onenigheid ontstaat tussen de eigenaren en de voorzitter, wordt het geschil beslecht door de algemene vergadering van eigenaren.

2. Elk geschil dat niet in der minne wordt opgelost tussen de eigenaren, zal worden voorgelegd aan een arbiter

(Externe advocaat) gekozen in onderling overleg door partijen. De beslissingen worden in laatste instantie genomen en tussen partijen uitgevoerd.

Voor de gemeenschap

OASIS BEACH XV