

## **INTERNE REGLER I HUSEIERFORENINGEN "ZENIAMAR fase VII"**

Alle eiere og andre brukere av eiendommer i huseierforeningen "Zeniamar fase VII" må følge disse reglene.

### **Art 1:**

Bruk av felleselementene reguleres av det som er bestemt i Ley de Propiedad Horizontal (lov), i disse reglene og på generalforsamlingen. Når det skjer ting som ikke er nevnt i disse reglene, må dere bruke sunn fornuft og handle som om det er deres egen eiendom. Zeniamar fase VII er privat eiendom og det er bare eierne og deres gjester som har tilgang til urbanisasjonen og bassenget.

### **Art 2:**

Den enkelte eier er selv ansvarlig for at husleien blir betalt i til rett tid. Forfallsdato for første halvår er den 31. Januar, og annet halvår 31. Juli. Ved for sen betaling tilkommer et gebyr. Både tilleggsgebyr og forfallsdatoene er som vedtatt på AG.

### **Art 3:**

Alle beboerne må hjelpe til for å holde urbanisasjonen ren ved ikke å kaste papir etc på gatene og i gangveiene, eller på bakken på fellesområdene. På samme måte er det forbudt og tørke tøy på eller over rekkverkene.

### **Art 4:**

Søppel skal kastes i containerne under den tiden som er bestemt av kommunen. Av hygieniske årsaker bør søppel kastes i en lukket pose.

### **Art 5:**

Huseierne må vedlikeholde sine eiendommer, hus og hager i god stand, slik at de ikke skader noe i urbanisasjonen eller andre eiendommer, eller andre huseiere. Huseierne er ansvarlige om de, eller andre som bruker deres eiendom, skader noe eller noen. Zeniamar fase VII er en internasjonal urbanisasjon og det er forbudt å henge opp flagg fra forskjellige land for ikke å fornærme andre huseiere.

### **Art 6:**

Alle eiere og andre beboere vil forsøke å ikke forstyrre det fredelige livet i urbanisasjonen og prøve å unngå å lage bråk etc. Lyd fra TV, radio og andre apparater må ikke være så høyt at det høres utenfor huset. Alle må overholde siestaen mellom kl.14 og kl.16, og ikke lage bråk, og det skal være stille på natten mellom kl.23 og kl.7. Dette gjelder alle dager.

Det ble bestemt på årsmøtet at bassenget skal være åpent hele året. Åpningstiden er fra kl. 8 til kl. 22.

Art 7:

Bassengområdet er privat og er bare for huseierne og deres gjester. De som bader må dusje først. Man må vaske av seg solkrem etc før man går i bassenget. Man må rydde opp etter seg og ta med seg søppel når man går.

Art 8:

Bassenget er ingen lekeplass, og det er forbudt å leke på området.

Art 9:

Det er forbudt å la barn mindre enn 12 år være alene i bassenget, og de personene som er ansvarlige for barna må holde de borte fra farlige innstallasjoner. Dere må ta ansvar for egne barn og deres gjesters barn.

Art 10:

Følgende er forbudt i bassenget:

Bade med klær, t-skjorter, joggebukser etc.

Sole seg eller bade nakne.

Det er forbudt å ta med seg mat eller drikke, eller andre ting av glass.

Man kan ikke ha med seg husdyr til bassenget.

Man kan ikke bruke såpe i bassenget eller i dusjen.

Leke med ball eller andre farlige spill er ikke lov i bassengområdet.

Madrasser eller andre oppblåsbare ting er forbudt i bassengområdet.

Det er forbudt å stikke ting ned i bakken.

Det er forbudt å legge igjen håndklær etc. for å reservere plass ved bassenget.

Art 11:

Boblebadet åpner fra 15 juni til 15. september, åpningstidene er fra kl.10 til kl. 19, og det slås på 15 minutter hver time.

Art 12:

I de felles hagene og parkene er det forbudt å leke eller ha med dyr. Dette er steder for å slappe av i fred og ro.

Art 13:

Husdyr må holdes inne på hver enkelt eiers private eiendom. Hager, parker, ganger og gater er ikke steder for dyr. Hunder må alltid gå i bånd. Eierne må plukke opp ekskrementer etter hunder for å holde urbanisasjonen ren. De eierne som ikke følger disse reglene vil bli anmeldt

Art 14:

Bruk av sykler og mopeder er forbudt inne i urbanisasjoenen, gangveiene er bare for fotgjengere.

Art 15:

Det er forbudt å leke med ball i gangveiene i urbanisasjonen.

Art 16:

Bilene må parkeres på parkeringsplassene rundt urbanisasjonen. De eierne som har garasjer eller oppstillingsplasser i garasjene må parkere bilene sine der om natten. Man kan ikke parkere ved fortauene der hvor gangveiene kommer ut fordi bilene kan blokkere for utrykningskjøretøy.

Art 17:

De eierne som leier ut boligene sine må ha disse reglene synlige inne i boligen.

Art 18:

Huseierforeningen vil ha en oppslagstavle med all informasjon av interesse for huseierne.

Art 19:

Permanente endringer på bygningene som endrer estetikken på urbanisasjonen, er ikke tillatt. Bruk av andre typer materialer eller farger, er ikke tillatt. Innglassing av terrasser, eller oppsetting av gjerder rundt egen tomt må utføres i samme materialer og farger som allerede er brukt i urbaniseringen. Innglassing må utføres med glasspaneler, og den må ikke utvide leilighetens boareale.

Ingen endring kan gjennomføres på en slik måte at det blir til ulempe for andre, eller påfører skader på bygningene eller på miljøet, eller at det kan føre til at vi mister garantien fra TM.

Alt arbeide utføres på eierens eget ansvar, og ved berettiget klage må eieren reversere endringene uten kostnad for urbanisasjonen. Om styrets instruksjoner ikke blir fulgt, vil forholdet etter godkjenning av generalforsamlingen, bli henvist til advokat med sikte på en behandlig i domstolene.

GM 21.02.2009.