

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE LA COMMUNAUTÉ - LOS ALTOS – CARMENES DEL MAR

1. GENERALITE

- Tous les propriétaires sont tenus de payer les taxes communautaires et l'Assemblée Générale peut priver les propriétaires qui ne respecteraient pas cette obligation de l'usage des parties communes. Cette privation s'étendra aux membres de votre famille, à vos invités et à vos locataires.
- Tous les propriétaires sont tenus de faire connaître les règlements de Los Altos à toutes les personnes qui occupent leurs propriété (invités ou locataires).
- Ne pas faire de tapage nocturne entre **24:00** heures et **08:00** heures . (Ordonnance municipale).
- Ne pas faire de bruits gênants entre **15:00 et 17:00** afin de respecter le repos de l'après-midi (sieste).
- Empêcher les animaux de compagnie de faire du bruit et de déranger les autres résidents.
- Respecter le règlement de la zone communautaire (piscine et padle).
- Respecter le règlement concernant les travaux de maintenances et modifications aux habitations de Los Altos

2. VEHICULES

- Circuler avec une extrême prudence et lenteur dans la communauté pour éviter les accidents avec les enfants et les adultes, avec une prudence particulière dans la zone près de la piscine.

3. PARKING

- Les propriétaires, locataires et visiteurs sont obligés de se garer dans la limite de la zone définie par leur propriété. Par mesure de prévention d'incendie, il est impératif de laisser un espace suffisant entre les rangées de véhicules afin qu'un camion de pompier puisse passer facilement.
- Si le nombre de véhicules dépasse la capacité de stationnement devant les maisons concernées, des places de parking sont disponibles dans la rue qui est au pied des escaliers menant à Los Altos.
- Il n'est pas autorisé de se garer dans les virages (*virage entre rue 1 et 2 (piscine) et virage entre rue 2 et 3*)

4. DÉCHETS

- Les déchets divers et les poubelles, doivent être déposés uniquement à l'intérieur des conteneurs gris se trouvant le long de la route conduisant à Los Altos.
- Les encombrants (meubles, Etc ...) doivent être déposés avant l'entrée du portique de Carmenes Del Mar en prévenant au numéro de téléphone affiché sur le site de dépôt.

5. Utilisation des BBQ

- Par ordonnance municipale, en prévention des incendies, Il est interdit de faire des barbecues au charbon de bois ou au bois dans toute la communauté. Seuls les BBQ au gaz ou à l'électricité sont autorisés à la seule condition qu'ils ne provoquent pas de nuisances pour les autres voisins (fumées, odeurs, etc ...).

6. ANIMAUX

- Les statuts interdisent de laisser les chiens circuler en liberté. Ils doivent être tenus en laisse.
- Les déjections des animaux doivent être immédiatement ramassées et évacuées dans une poubelle par leurs propriétaires.
- Ne pas jeter les déjections animales dans les parterres car ils sont un élément nutritif pour les rongeurs. *(C'est une demande expresse du technicien de contrôle des rongeurs).*

Un propriétaire qui accumule les plaintes d'autres voisins recevra une surtaxe pouvant aller jusqu'à 20 % du loyer de son bien, selon la loi. L'approbation de ce règlement et son enregistrement ultérieur permettront aux propriétaires de faire appel à la police en cas de non-respect.

REGLAMENTO INTERNO DE LA COMUNIDAD - LOS ALTOS – CARMENES DEL MAR

1. GENERAL

- Todos los propietarios estamos obligados al pago de las cuotas de la Comunidad y se podrá privar por la Asamblea General del uso de las partes comunes a aquellos propietarios que no cumplan con ese deber. Esta privación se extenderá a sus familiares, invitados e inquilinos.
- Todos los propietarios deben dar a conocer las regulaciones de Los Altos a todas las personas que ocupan su propiedad (invitados o inquilinos).
- No haga ruido molesto nocturno entre la **medianoche y las 8 am.** (ordenanza municipal).
- No hacer ruidos molestos entre las **15:00 y las 17:00** para respetar el descanso de la tarde (siesta).
- Evite que las mascotas hagan ruido y molesten a otros residentes.
- Respetar la normativa de la zona comunitaria (piscina y padel).
- Cumplir con la normativa relativa a trabajos de mantenimiento y modificaciones en viviendas de Los Altos.

2. VEHÍCULOS

- Circular con extrema precaución y lentitud por la comunidad para evitar accidentes con niños y adultos, con especial precaución en la zona próxima a la piscina.

3. ESTACIONAMIENTO

- Es OBLIGATORIO que los propietarios, inquilinos y visitantes estacionar dentro de los límites de la zona delimitada por su propiedad. Como medida de prevención de incendios, es imperativo dejar suficiente espacio entre las filas de vehículos para que un camión de bomberos pueda pasar fácilmente.
- Si el número de vehículos supera la capacidad de aparcamiento frente a las viviendas en cuestión, se dispone de plazas de aparcamiento en la calle y al pie de las escaleras que conducen a Los Altos.
- No está permitido aparcar en curvas (curva entre calle 1 y 2 (piscina) y curva entre calle 2 y 3)

4. RESIDUOS

- La basura y los basureros solo deben depositarse dentro de los contenedores grises ubicados a lo largo de la carretera que conduce a Los Altos.
- Los artículos voluminosos (muebles, etc.) deberán depositarse antes de acceder al pórtico de Carmenes Del Mar avisando al número de teléfono que figura en el sitio de depósito.

5. USO DE BARBACOAS

- Por ordenanza municipal, para prevención de incendios, queda prohibido realizar barbacoas con carbón o leña en toda la comunidad.
- Sólo se autorizan las barbacoas de gas o eléctricas con la única condición de que no causen molestias al resto de vecinos (humo, olores, etc.).

6. ANIMALES

- Los estatutos prohíben que los perros corran libres. Deben mantenerse con correa.
- Los excrementos de animales deben ser recogidos inmediatamente por sus dueños y desechados en un bote de basura..
- No arrojar desechos animales en los macizos de flores ya que son un elemento nutritivo para los roedores. Esta es una solicitud específica del técnico de control de roedores.

El propietario que acumule quejas de otros vecinos recibirá un recargo hasta el 20% de su cota según la ley. La aprobación de este reglamento y su posterior registro permitirá a los propietarios llamar a la policía en caso de incumplimiento del reglamento.

INTERNAL REGULATIONS OF THE COMMUNITY - LOS ALTOS – CARMENES DEL MAR

1. GENERAL

- All owners are obliged to pay Community fees and the General Assembly may deprive those owners who do not comply with this obligation of the use of the common parts. This deprivation will extend to your family members, guests and tenants.
- All owners are required to make Los Altos regulations known to all persons occupying their property (guests or tenants).
- Do not make disturbing noises between midnight and 8 am. (municipal ordinance).
- Do not make disturbing noises between **3:00 p.m. and 5:00 p.m.** in order to respect the afternoon rest (nap).
- Prevent pets from making noise and disturbing other residents.
- Respect the regulations of the community area (swimming pool and padle).
- Comply with the regulations concerning maintenance work and modifications to Los Altos homes

2. VEHICLES

- Circulate with extreme caution and slowly in the community to avoid accidents with children and adults, with particular caution in the area near the swimming pool.

3. PARKING

- Owners, tenants and visitors are required to park within the limits of the area defined by their property. As a fire prevention measure, it is imperative to leave sufficient space between rows of vehicles so that a fire truck can pass easily.
- If the number of vehicles exceeds the parking capacity in front of the houses concerned, parking spaces are available in street at the foot of the stairs leading to Los Altos.
- It is not allowed to park on bends (bend between street 1 and 2 (swimming pool) and bend between street 2 and 3).

4. WASTE

- Garbage and trash cans should only be deposited inside the gray containers located along the road leading to Los Altos.
- Bulky items (furniture, etc.) must be deposited before entering the Carmenes Del Mar portico by notifying the telephone number displayed on the deposit site.

5. USE OF BBQ

- By municipal ordinance, for fire prevention, it is prohibited to barbecue with charcoal or wood throughout the community. Only gas or electric BBQs are authorized on the sole condition that they do not cause nuisance to other neighbors (smoke, odors, etc.).

6. ANIMALS

- The statutes prohibit letting dogs run free. They must be kept on a leash.
- Animal droppings must be immediately collected and disposed of in a trash can by their owners.
- Do not throw animal waste in the flowerbeds as they are a nutrient element for rodents. This is a specific request from the rodent control technician.

Any property owner who receives complaints from other neighbors will receive a surcharge of up to 20% of their property tax, according to law. The approval of this regulation and its subsequent registration will allow property owners to call the police in the event of non-compliance.

INTERNE GEMEINSCHAFTSREGELN - LOS ALTOS – CARMENES DEL MAR

- Alle Eigentümer sind zur Zahlung von Gemeinschaftsgebühren verpflichtet und die Generalversammlung kann Eigentümern, die dieser Verpflichtung nicht nachkommen, die Nutzung der Gemeinschaftsbereiche entziehen. Dieser Entzug erstreckt sich auf deren Familienangehörige, Gäste und Mieter.
- Alle Eigentümer sind verpflichtet, die Vorschriften von Los Altos allen Personen, die deren Eigentum nutzen (Gäste oder Mieter), bekannt zu machen.
- Machen Sie zwischen Mitternacht und 8 Uhr keine störenden Geräusche (kommunale Verordnung).
- Machen Sie zwischen **15:00 und 17:00 Uhr** keine störenden Geräusche, um die Nachmittagsruhe (Siesta) zu respektieren.
- Vermeiden Sie, dass Haustiere Lärm machen und andere Bewohner stören.
- Respektieren Sie die Vorschriften des Gemeinschaftsbereichs (Pool und Padel-Plätze).
- Halten Sie sich an die Vorschriften für Wartungsarbeiten und Änderungen an Häusern in Los Altos

2. FAHRZEUGE

- Bewegen Sie sich mit äußerster Vorsicht und langsam innerhalb der Wohngemeinschaft, um Unfälle mit Kindern und Erwachsenen zu vermeiden. Besondere Vorsicht ist in der Nähe des Gemeinschaftspools geboten.

3. PARKEN

- Eigentümer, Mieter und Besucher sind verpflichtet, innerhalb der durch ihr Grundstück abgegrenzten Fläche zu parken. Aus Brandschutzgründen ist es unbedingt erforderlich, zwischen den Fahrzeugreihen ausreichend Platz zu lassen, damit ein Feuerwehrauto problemlos passieren kann.
- Sollte die Anzahl der Fahrzeuge die Parkkapazität vor den betreffenden Häusern überschreiten, stehen Parkplätze in der Straße am Fuß der Treppe, die nach Los Altos führt, zur Verfügung.
- Das Parken in den Kurven - Kurve zwischen Straße 1 und 2 (Pool) und Kurve zwischen Straße 2 und 3 - ist nicht gestattet.

4. ABFALL

- Müll ist nur in den grauen Containern entlang der Straße nach Los Altos zu entsorgen.
- Sperrige Gegenstände (Möbel usw.) sind auf dem Müllplatz rechts an der Straße vor dem Eingangstor nach Carmenes del Mar abzustellen. Die dort angegebene Telefonnummer ist zu benachrichtigen.

5. NUTZUNG VON GRILLS

- Aus Gründen des Brandschutzes ist das Grillen mit Holzkohle oder Holz in der gesamten Wohngemeinschaft per Gemeindeverordnung verboten. Es sind nur Gas- oder Elektrogrills erlaubt, sofern diese keine Belästigungen für die Nachbarn verursachen (Rauch, Gerüche, usw.). *(Empfehlung der Eigentümerverwaltung von Los Altos: wenn die Gefahr einer Belästigung besteht, vereinbaren Sie mit Ihren Nachbarn, dass diese während der Dauer Ihres Grillaktivität Türen und Fenster schließen)*

6. HAUSTIERE

- Die Satzung verbietet freilaufende Hunden. Diese müssen an der Leine geführt werden.
- Tierkot muss von den Besitzern sofort eingesammelt und in einem Mülleimer entsorgt werden.
- Werfen Sie keinerlei tierischen Abfälle in die Blumenbeete, da diese ein Nährstoff für Nagetiere sind. Dies ist eine spezielle Anfrage des Nagetierbekämpfers.

Ein Hauseigentümer, der Beschwerden von anderen Nachbarn häuft, erhält laut Gesetz einen Zuschlag von bis zu 20 Prozent seiner Miete. Durch die Genehmigung dieser Verordnung und ihre anschließende Registrierung können Grundstückseigentümer bei Verstößen die Polizei rufen.