

## **PROPUESTA PARA LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 31 DE ENERO 2025**

## **PROPOSAL FOR THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF 31 JANUARY 2025**

### **RESIDENCIAL ALBATROS – NORMATIVA INTERNA / INTERNAL REGULATION / COMMUNITY RULES**

Este documento debe leerse en conjunto con los Estatutos de Albatros, el Código de Conducta y el 'Libro de modificaciones', y en conjunto con la Ley Española, incluyendo la Ley de Propiedad Horizontal, forman las reglas que son obligatorias para todos los propietarios, inquilinos a largo y corto plazo, y sus visitas, independientemente del vínculo que les una. En caso de discrepancia, prevalece la Ley Española.

El propietario de la vivienda es responsable de indicar estas normas a sus inquilinos/visitantes y de velar por su cumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de sus inquilinos/visitantes, será el propio propietario el responsable de las consecuencias y/o daños causados.

En general, será obligación de toda persona que viva en el complejo, trabaje en él o lo visite, comportarse con el máximo respeto y atención hacia los habitantes del complejo y sus instalaciones, haciendo un uso cuidadoso y acorde con su naturaleza y destino.

This document should be read in conjunction with the Albatros Statutes, Code of Conduct and the 'Libro de modificaciones', and in conjunction with Spanish Law, including the Horizontal Property Act, form the rules that are mandatory for all owners, long term and short term tenants, and their visitors, regardless of the bond that unites them. Where disparity exists, Spanish Law prevails.

The owner of the dwelling is responsible for indicating these rules to their tenants/visitors and ensuring their compliance. In case of non-compliance by its tenants/visitors, the owner himself will be responsible for the consequences and/or damages caused.

In general, it will be the obligation of any person who lives in the complex, works in it or visits it to behave with the utmost respect and attention towards the inhabitants of the complex and its facilities, using the latter carefully and according to its nature and destination.

### **NORMAS EN ZONAS COMUNES – RULES IN COMMUNAL AREAS**



No poner posters ni carteles en las fachadas exteriores.

Do not put posters on the exterior walls.



No colgar toallas ni prendas en balcones, paredes, etc...



Do not hang towels / clothes on balconies, walls, etc...



No decore las paredes fuera del perímetro de su vivienda y terrazas. Todas las paredes exteriores dentro de su perímetro, incluidas las del interior de sus terrazas, deben ajustarse al esquema de colores Albatros, para mantener la estética.

Do not decorate walls outside the perimeter of your dwelling and terraces. All exterior walls within your perimeter, including those inside your terraces, must conform to the Albatros colour scheme, to maintain aesthetics.



No plantar en zonas comunes.

Do not plant in common areas.



No ponga toldos, cortinas, etc, que den al exterior que no sean las aprobadas en Juntas Generales.

Do not place awnings, curtains, etc, facing the exterior other than those approved at General Meetings.



No instalar antenas privadas de radio/TV/Internet en fachadas comunitarias, sin autorización del Comité.

Do not install private radio/TV/Internet antennas on community walls without authorisation from the Committee.



No construir estructuras en zonas comunes.

Do not build structures in common areas.



No escurrir ni dejar correr agua de las terrazas y escaleras hacia las zonas comunes.

No sluicing of terraces and stairwells onto communal property.



No se permiten patinetes eléctricos dentro del perímetro de Albatros.

E-scooters are prohibited within the Albatros perimeter.



No se permiten juegos de pelota.

No ball games anywhere on the complex.

## NORMATIVA EN RELACIÓN A MASCOTAS – RULES IN REGARDS TO PETS



No alimentar a animales abandonados o perdidos. Si lo hace, legalmente se convierte en suyo.

Do not feed stray animals. If you feed it, it legally becomes yours.



No se permiten mascotas en las zonas de piscina (la piscina y su terraza) ni en zonas ajardinadas o de césped.

Pets are not allowed in the pool area (pool and surrounding concrete area) or garden areas, including grass.



Las mascotas han de estar identificadas y siempre atadas con collar y correa/cadena.

Pets must be ID tagged and always on a leash/chain and collar.



Los perros de raza peligrosa, adicionalmente han de ir con bozal.

Dangerous dogs, additionally must also wear a muzzle.



Recoja los excrementos que deje su mascota.

Clean up after your pet.

## NORMAS DE PISCINA – POOL RULES

HORARIO DE PISCINA: 8.00 A 22.00 HORAS – POOL HOURS: 8.00 TO 22.00 HOURS.



Es obligatorio ducharse antes de entrar en la piscina.

You must shower each time before you enter the pool.



Es obligatorio llevar ropa de baño en todo momento.

You must wear appropriate swimwear at all times.



Los bebés deben usar pañales de natación.

Infants must use swim nappies.



El pelo largo debe llevarse recogido.

Long hair must be tied back.



No use la piscina si está enfermo o no se encuentra bien.

Do not use the pool if you are ill or unwell.



Los menores han de estar supervisados por un adulto.

Minors must be supervised by an adult.



No tirarse en la piscina, ni en bomba.

No diving and no bombing.



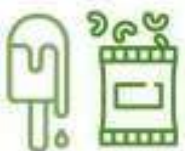
No se permiten colchonetas ni hinchables.

Lilos and inflatables are not permitted.



No recipientes de cristal que se puedan romper alrededor y dentro de la piscina.

No glass or breakables allowed in the vicinity of the pool or on any grassed area.



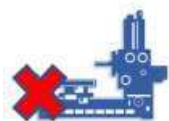
El consumo de bocadillos / helados / comida sólo está permitido en las zonas de césped.

Consumption of snacks / ice cream / food is allowed in grassed areas only.

**Albatros es un COMPLEJO RESIDENCIAL, no un resort vacacional. Por favor respete las normas y los vecinos del lugar.**

**Albatros is a RESIDENTIAL COMPLEX, not a holiday resort. Please respect the rules and the neighbours on site.**

## USO DE LAS VIVIENDAS – **USE OF THE DWELLINGS**



No instale máquinas o equipos que no sean de uso doméstico habitual.

**Do not install machines/devices that are not common household appliances.**



No anuncios. Solo se permiten carteles de “se vende”.

**No advertising. Only the placing of “for sale” signs is permitted.**



Prohibido llevar a cabo en la vivienda actividades ilegales, peligrosas, dañinas, molestas o insalubres.

**It is forbidden to carry out illegal, dangerous, dangerous, harmful, annoying or unhealthy activities in the dwelling.**



Prohibida cualquier actividad que no esté regulada por la correspondiente licencia municipal o vaya contra las normas establecidas por las autoridades locales.

**Any activity that is not regulated by the relevant Town Hall license or goes against the rules established by local authorities is prohibited.**

## USO DEL APARCAMIENTO ABIERTO – **USE OF THE PARKING LOT ON SURFACE**



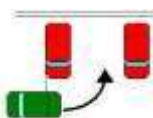
El Comité se reserva el derecho de llamar a una grúa para retirar vehículos no autorizados.

**The Committee reserves the right to call a tow truck to remove unauthorized vehicles.**



Utilice la entrada y la salida como tales, para evitar accidentes.

**Use entrance and exit as such, to avoid accidents.**



Estacionar el morro del coche contra la pared, evitando que el humo la manche.

**Park car's nose to the wall, preventing smoke from staining the wall.**

## CÓDIGO DE CONDUCTA – CODE OF CONDUCT



No haga ruido en exceso en cualquier momento. Silencio pasada la medianoche.

No excessive noise at any time. Quiet after midnight.



No está permitido que las mascotas estén sueltas por las zonas comunes.

Pets may not roam free in common areas.



No ensucie y llévese su basura consigo.

Do not leave a mess, and take your rubbish with you.



No escupir.

No spitting.



No lenguaje ofensivo.

No abusive language.



No bicicletas ni patinetes eléctricos en las zonas comunes.

No bicycles nor E-scooters in communal areas.



No dañar / ensuciar propiedad comunitaria o privada.

Do not damage / foul common or private property.



No haga un uso indebido de los ascensores o puertas de entrada. No permita que los niños lo hagan tampoco.

Do not misuse lifts or entrance doors. Do not allow children to do so either.



Cumpla con la normativa de la comunidad y la legalidad vigente.

Comply with community and legal regulations.



Por favor, no ignore las normas de la piscina ni las normas de la comunidad.

Please, do not ignore pool or community rules.

**Daños:** Cualquier defecto/daño causado a la propiedad de otra persona tendrá que ser corregido o compensado por el propietario que causó el daño. La decoloración/manchas causadas por personas o animales se incluyen como daños.

En caso de no poder contactar con el propietario responsable del daño, éste será subsanado por la comunidad. El coste correspondiente será remitido a dicho propietario. El impago de este coste será tratado de la misma manera que el impago de una cuota de comunidad.

**Damages:** Any defect/damage caused to someone else's property will have to be corrected or compensated by the owner who caused the damage. Discoloration/stains caused by humans or animals are included as damage.

In case of not being able to contact the owner responsible for the damage, it will be corrected by the community. The corresponding cost will be forwarded to this owner. The non-payment of this cost will be treated in the same way as the non-payment of a community fee.