

## **CONDOMINIO HORIZONTAL VERTICAL DOLCE VITA RESIDENCIAL NORMAS Y REGLAMENTOS**

### **Normas incorporadas a los estatutos oficiales.**

1. El presente Reglamento Condominio y Administrativo será de obligado cumplimiento para cada Propietario así como para los inquilinos, subarrendatarios y ocupantes de las unidades filiales del propietario y se rigen por la Ley de Propiedad Horizontal de Costa Rica.
2. La Junta Directiva que es elegida por los propietarios es responsable de todo Acto Administrativo para la Conservación del Condominio.
3. Se faculta a la Junta Directiva para tomar las acciones pertinentes contra quienes perturben el orden de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Propiedad Horizontal, incluida la adopción de las acciones necesarias o de otro tipo en caso de reincidencia.
4. Si el propietario desea vender su propiedad, debe pedirle a los abogados de cierre que comuniquen los detalles de los nuevos propietarios a la Junta de HOA.

### **Normas establecidas por las Juntas Directivas en apoyo de los Estatutos**

#### **En los suelos:**

1. Todas las personas en la propiedad seguirán cualquier instrucción dada por seguridad con la identificación adecuada. Si un individuo cree que una instrucción fue inadecuada. Luego se puede realizar un informe si la persona desea que el incidente sea revisado ante la Junta de HOA.
2. Sólo se autoriza un automóvil en el estacionamiento por unidad de propietario. Ningún vehículo debe impedir que otro vehículo salga del área de estacionamiento.
3. Se espera que se respeten todas las leyes costarricenses mientras se encuentre en la propiedad en condominio. Esto incluye la Ley Antitabaco de Costa Rica, así como las leyes sobre drogas.
4. No se permiten patinetas, andar en bicicleta ni vehículos motorizados en las aceras o en las terrazas de la piscina, excluyendo sillas de ruedas motorizadas.
5. Los Aparatos de Sonido siempre deben respetar las demás unidades.
6. No hay fuegos artificiales.
7. Solo se permitirán fiestas en las áreas comunes después de recibir la aprobación de la Junta Directiva.
8. Está prohibido el Mantenimiento de Vehículos y el Lavado de Autos en los Estacionamientos.

9. Nuestro proyecto se encuentra en un área que alberga varias especies de vida silvestre. Algunos de estos animales salvajes pueden ser peligrosos, especialmente si el animal se siente amenazado. Nadie debería interferir de ninguna manera con el entorno natural. Se debe notificar a un miembro del personal si hay una emergencia.

10. No se tolerará ningún desnudo en los terrenos comunes.

### **Áreas de piscina y rancho:**

1. El horario de la piscina es de 9:00 a 22:00 horas. Nadie debe estar en las piscinas mientras se les realiza el mantenimiento.

Descargo de responsabilidad: cada uno utiliza las piscinas bajo su propia responsabilidad. Las piscinas son poco profundas y no hay socorristas. Nade bajo su propio riesgo.

2. Se requieren duchas antes de ingresar a la piscina.

3. No se permite absolutamente ningún tipo de vajilla rompible en las zonas de piscina.

4. No saltar ni lanzarse desde los lados de las piscinas.

5. Prohibido comer en las piscinas

6. Los menores deben estar acompañados de uno de sus padres o tutor cuando utilicen las piscinas.

7. Los niños deben tener un mínimo de edad. Tener 3 años y saber ir al baño para estar en las piscinas.

8. La zona de la cascada no es un parque infantil, ni tampoco una ducha.

9. Cualquier mueble deberá permanecer en su área designada para la piscina.

10. El uso inadecuado de mobiliario y equipo dará lugar a multas por sustitución de unidades dañadas.

11. Si usa aceites o lociones bronceadoras, cubra las sillas de playa con una toalla y báñese después de cualquier aplicación de aceite antes de ingresar a la piscina.

12. Todo lo que quede durante la noche en el área de la piscina será desechado por el personal.

### **Paisajismo y reparaciones:**

1. Cualquier reparación importante que implique modificaciones estructurales o cambios en la apariencia exterior es responsabilidad de los propietarios. No se permite absolutamente ninguna construcción en terrenos comunes.

2. No se permitirá ningún riego de jardines que no sea el del personal o los rociadores automáticos durante los meses de diciembre a abril. La plantación forma parte de la gestión paisajística y debe estar

reservada al Consejo de Administración. Si un propietario quiere plantar algo en los terrenos comunes o en su patio, debe hacerlo de manera que no cree obstrucciones ni requiera cuidados especiales.

3. Las barandillas del balcón no son percheros. Los estantes para secadora se pueden comprar en ferreterías locales y deben llevarse al interior cuando no estén en uso.

#### **Administrativo:**

1. Recomendamos a todos que notifiquen a Seguridad a su llegada su número de unidad y la duración de su estadía. Los invitados propietarios no necesitan un pase de un día si están con el propietario.

2. No se permitirán visitas e invitados de inquilinos sin la autorización y aprobación otorgada con antelación. La autorización es válida por un día (pero puede extenderse o revocarse) y vence a las 22:00 horas. La administración se reserva el derecho de negativa en función del comportamiento anterior, sin explicaciones.

3. El personal del Condominio es contratado por la Junta Directiva y recibe sus asignaciones de la Junta Directiva. Las necesidades de los propietarios deben abordarse ante el consejo de administración. Si el propietario utiliza el personal de la HOA sin la aprobación de la HOA, se le cobrará por el trabajo realizado. Esto incluye mantenimiento de terrenos, guardias, contadores, abogados o cualquier otro profesional contratado por la junta de HOA. Los inquilinos deben consultar a quién le alquilaron la unidad.

4. Las cuotas de la Asociación de Propietarios vencen y son pagaderas al recibir la factura o antes del día 15<sup>del</sup> mismo mes.

5. No se permiten arrancadores líquidos ni ningún otro material inflamable o explosivo en las unidades o terrenos comunes. Los entrantes sólidos se pueden utilizar para barbacoas y se pueden comprar en el supermercado.

6. La basura deberá desecharse en los contenedores previstos para ello y deberá clasificarse para su reciclaje como se indica en los contenedores.