

## REGELN UND VORSCHRIFTEN

### EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT LOS JAZMINES 1

#### Allgemein

Gemäß den aktuellen Bestimmungen des Horizontalen Eigentumsgesetzes darf der Eigentümer jedes Grundstücks die architektonischen Elemente des Grundstücks nicht verändern, wenn dadurch die äußere Konfiguration oder der Zustand beeinträchtigt oder verändert wird oder die Rechte eines anderen Eigentümers beeinträchtigt werden. Daher müssen sie nach Erhalt, soweit erforderlich, der Genehmigung der direkt betroffenen Eigentümer und der kommunalen Lizenz von der Stadtverwaltung San Javier und der Bestätigung von ihnen, dass kein Teil des baubaren Volumens für andere Häuser verbraucht wird, die Genehmigung der Gemeinschaft einholen.

Eigentümer sollten sich vor Beginn von strukturellen oder optischen Änderungen an den Präsidenten, den Vizepräsidenten oder den Administrator wenden.

Die Regeln der Gemeinschaft Los Jazmines 1 werden durch Jahreshauptversammlungen (JHV) oder außerordentliche Hauptversammlungen (AV) vereinbart. Neue Regeln oder strukturelle Änderungen an bestehenden Regeln sollten auf einer JHV oder AV vereinbart werden. Die Regeln sollten zum Wohle aller Gemeindemitglieder und Gäste befolgt werden, und alle Eigentümer haben die Befugnis, sie höflich durchzusetzen.

#### Gemeinschaftliche Hauptversammlungen

1. Eine Gemeinschaftliche Hauptversammlung findet jährlich am letzten Samstag im April statt. Diese regelmäßige Veranstaltung kann jederzeit durch eine AV ergänzt werden, wenn dringende oder wichtige Angelegenheiten dies erfordern und ein Thema nicht bis zur nächsten JHV aufgeschoben werden kann. Eine JHV oder AV kann an

einem Ort oder online einberufen werden. Eine JHV oder AV wird durch eine von dem Administrator im Auftrag des Präsidenten ausgestellte Einberufung angekündigt. Eine AV wird nur für ein bestimmtes Thema einberufen, und die Einberufung wird vom Administrator einen Monat vor dem vereinbarten Datum der AV ausgestellt.

2. Alle Vorschläge mit den Namen der Antragsteller müssen bis zum 31. Januar jedes Jahres bei unserem Administrator unter [info@fincasplaza.com](mailto:info@fincasplaza.com) eingereicht werden, um in die JHV dieses Jahres aufgenommen zu werden.

3. Der Administrator wird im März im Namen des Präsidenten eine Einberufung aussprechen, und die Tagesordnung wird Einzelheiten der Vorschläge enthalten.

4. Die Abstimmung über Angelegenheiten auf einer JHV oder AV erfolgt durch qualifizierte Mehrheitsabstimmung, und der Administrator wird über die für das jeweilige Thema erforderliche Qualifikation beraten. Gemeindemitglieder, die nicht an einer JHV oder AV teilnehmen können, können per Stimmrechtsvertretung abstimmen, und die Einzelheiten werden in der Einberufung enthalten sein.

5. Auf der JHV werden die Gemeinschaftsgebühren als Teil des Jahresbudgets für die Gemeinschaft festgelegt und vereinbart und werden in zwei Raten im März und September gezahlt. Eine Strafe wird erhoben, um Verwaltungskosten zu decken, wenn Zahlungen in Verzug geraten.