

## REGLAS Y REGULACIONES

### COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS JAZMINES 1

#### Generales

Bajo los términos actuales de la Ley de Propiedad Horizontal, el propietario de cada propiedad no puede modificar los elementos arquitectónicos de la misma cuando afecte o altere su configuración externa o estado, o perjudique los derechos de otro propietario. Por lo tanto, después de obtener, cuando sea necesario, el permiso de los propietarios directamente afectados y la licencia municipal del Ayuntamiento de San Javier y su confirmación de que no consume ningún volumen edificable para otras viviendas, se debe obtener permiso de la Comunidad.

Los propietarios deben consultar al Presidente, Vicepresidente o Administrador antes de emprender cualquier cambio estructural o de apariencia.

Las Reglas de la Comunidad Los Jazmines 1 son acordadas en las Juntas Generales Anuales (JGA) o en Juntas Generales Extraordinarias (JGE). Las nuevas Reglas o cualquier cambio estructural a las Reglas existentes deben ser acordados en una JGA o JGE. Las Reglas deben ser observadas para el bien de todos los miembros de la Comunidad e invitados, y todos los propietarios tienen la autoridad para hacerlas cumplir de manera cortés.

#### Juntas Generales de la Comunidad

1. Se celebra una Junta General de la Comunidad anualmente el último sábado de abril. Este evento regular puede ser complementado por una JGE en cualquier momento que los asuntos urgentes lo requieran, y cuando un tema no pueda ser pospuesto hasta una JGA. Una JGA o JGE puede ser convocada en un lugar o en línea. Una JGA o JGE será anunciada por una Convocatoria emitida por el Administrador en

nombre del Presidente. Una JGE será convocada solo para un tema específico y la Convocatoria será emitida por el Administrador un mes antes de la fecha acordada para la JGE.

2. Todas las Propuestas, con los nombres de los Proponentes, deben ser enviadas a nuestro Administrador a [info@fincasplaza.com](mailto:info@fincasplaza.com) antes del 31 de enero de cada año para su inclusión en la JGA de ese año.

3. El Administrador emitirá una Convocatoria en marzo en nombre del Presidente y la Agenda incluirá detalles de las Propuestas.

4. La votación sobre asuntos en una JGA o JGE utilizará la Votación Mayoritaria Cualificada y el Administrador asesorará sobre la Cualificación requerida para cualquier asunto en curso. Los miembros de la Comunidad que no puedan asistir a una JGA o JGE podrán votar por Poder y los detalles se incluirán en la Convocatoria.

5. En la JGA, las cuotas de la Comunidad se establecerán y acordarán como parte del Presupuesto Anual de la Comunidad y se pagarán en 2 cuotas en marzo y septiembre. Se aplicará una penalización para cubrir los costos administrativos, cuando los pagos se retrasen.