

- Un libro inventario en el que se harán constar todos los bienes muebles de propiedad común.

Artículo 21.

El administrador rendirá cuenta de su gestión con los debidos justificantes en la Junta General Ordinaria de cada año.

Artículo 22

El administrador, dentro de los ocho primeros días de cada mes cobrará a cada propietario la cantidad presupuestada por su contribución mensual a los gastos comunes; el pago habrá de hacerse antes del día 16 de cada mes. Salvo casos justificados, el cargo deberá estar domiciliado en la entidad bancaria.

El retraso en el pago dará lugar al devengo automático de un recargo del 10% en beneficio de la comunidad.

Las cantidades recaudadas por el administrador, así como las que la Junta de propietarios pueda acordar para constituir fondos de reserva, como cualquier otro concepto, se depositarán en una cuenta de la entidad financiera que la Junta de propietarios acuerde.

Artículo 23.

En tanto no quede constituida la Comunidad de Propietarios, las entidades <MOLDIS ECHARRO S.L.> y <<Ñ XXI RESIDENCIAL CONFORT TRADE, S.L.>>, como propietaria del conjunto de apartamentos, se reserva la facultad de designar a la persona que ostente el cargo de administrador y a cuantas personas sean precisas para la vigilancia, limpieza y mantenimiento del edificio, así como la relativa a contratar los servicios de suministro de energía eléctrica, agua, mantenimiento de ascensores y cualesquiera otros necesarios para la adecuada puesta en marcha del edificio.

Artículo 24.

Los Edificios Monte Oiz I y Monte Oiz II son un conjunto de apartamentos turísticos, por lo que deben ser registrados como tal en el Registro de Establecimientos y Actividades Turísticas de la Conserjería de Turismo de la Junta de Andalucía y seguir el régimen jurídico asignado a los mismos.

Por tal motivo, << MOLDIS ECHARRO S.L.>> y <<Ñ XXI RESIDENCIAL CONFORTRADE, S.L.>>, como propietarias del conjunto de apartamentos turísticos, tiene concertado con la mercantil <SERVICIOS TURISTICOS SIERRA NEVADA, SL.>~, un contrato de gestión turística (management) del citado conjunto de apartamentos para su explotación turística.

Artículo 25.

Queda terminantemente prohibido ocupar, aunque sea temporalmente, con construcciones provisionales o fijas, objetos, muebles, enseres, maquinarias, utensilios, vehículos de cualquier clase y, en suma, con todo aquello que pueda entorpecer el tránsito normal por ellos, el portal de acceso a los apartamentos, zonas de paso, pasillo, distribuidores, escaleras, rellanos, ascensores y, en definitiva cualquier zona de paso o circulación que sea para el servicio y utilización común de los propietarios u ocupantes del edificio o público en general.

Igualmente queda prohibido la modificación total o parcial de las fachadas del edificio, estructura, decoración o de cualquier elemento común construidos con arreglo al proyecto. Par a cualquier alteración o modificación, así como respecto a la colocación de cierres, toldos u otros elementos accesorios o de tipo decorativo que se pretenda instalar por cualquiera de los propietarios u ocupantes del inmueble necesitara ineludiblemente, con carácter previo, el acuerdo y la autorización en la forma reglamentaria de la Junta de propietarios, la que preverá simultáneamente las sanciones que crea convenientes para los contraventores que no cumplan fielmente los acuerdos que sobre el particular adopte.

Artículo 26.

En lo no previsto en este estatuto se estará a lo dispuesto de forma subsidiaria, en las normas de la Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil.