

NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "SUNRISE 1.42"

Aprobados en la Junta Ordinaria del XXXXXXXX

Las normas de utilización de servicios comunes y comportamiento dentro de la Urbanización, tanto en la zona de exteriores como en los interiores comunes, son las siguientes:

Artículo 1º. Las normas son de obligado cumplimiento para todos los copropietarios. Los empleados de la Comunidad, o la Junta Directiva en su defecto, tendrán facultad para hacerlas observar.

Artículo 2º. El copropietario que detectase el incumplimiento de alguna norma podrá dar nota por escrito al Administrador a efectos de conocimiento y toma de decisiones oportunas. El Administrador, dará cuenta por escrito al propietario del piso o inquilino de la decisión tomada en relación con la falta cometida por él, sus familiares, invitados y personas dependientes, bien entendido, pues, que el único responsable será el propietario del piso o local.

DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA

Artículo 3º. Todos los copropietarios deberán exponer sus quejas sugerencias y observaciones al administrador, quien las hará llegar al Presidente para las decisiones oportunas.

Artículo 4º. Se prohíbe desarrollar actividades en el interior de las viviendas que produzcan ruidos y molestias a los vecinos desde las 12 de la noche hasta las 9 de la mañana. El uso de radios, televisores y otros aparatos de sonido en las terrazas particulares deberá realizarse a un volumen prudencial.

Artículo 5º. Los propietarios que sean dueño de perros o gatos, deberán sujetarse a las siguientes normas:

- a) Los perros deberán ir siempre atados y con bozal, esto es, que bajo ningún concepto deberán ir sueltos por los recintos de la Comunidad.
- b) Se evitará totalmente que estos perros hagan sus necesidades fisiológicas en jardines u otras zonas comunes de la Comunidad. En el caso de ocurrencia, el copropietario deberá recoger los excrementos y depositarlos en lugar adecuado.
- c) Que los perros deberán estar provistos de la correspondiente documentación sanitaria.

d) El propietario deberá evitar en lo posible que se produzcan ladridos durante las horas de descanso.

e) No se podrán dejar abandonados perros en el interior de las viviendas durante tiempo prolongado.

La Junta Rectora por incumplimiento de estas normas avisará a los servicios municipales para la recogida de perros que no reúnan los requisitos mencionados.

DE LA UTILIZACIÓN DEL PATIO INTERIOR

Artículo 6º. Con carácter general, el uso del patio interior queda restringido a actividades que no produzcan molestias al resto de copropietarios, ni puedan provocar daños por mal uso de las instalaciones.

Artículo 7º. El horario de uso del patio interior para fines lúdicos será de 10:00 a 21:00 horas, salvo en los meses de julio y agosto que será de 10:00 a 22:00 horas.

Artículo 8º. Específicamente, las siguientes actividades quedan prohibidas:

- a. Juegos con balón de reglamento o de pelota violentos.
- b. Juegos de pelota en los que se golpeen las fachadas, vallas o cualquier otro elemento comunitario.
- c. Subirse a cualquier elemento del patio interior (jardineras, vallas, farolas, local comunitario, entre otros).
- d. Uso de las tomas de agua para fines distintos al cuidado de los jardines.
- e. El uso veloz de bicicletas, patinetes o patines o similares.
- f. Prohibición total y absoluta de actividades que lleven consigo molestias para el resto de los usuarios.
- g. Pisar o degradar las zonas ajardinadas, así como retirar el relleno de corteza en los espacios correspondientes.
- h. Proferir gritos, insultos o palabras soeces en voz alta.
- i. Cualquier tipo de pelea o juego violento.
- j. Consumir comidas y bebidas dentro del recinto, salvo que se recojan y depositen en lugar adecuado los desperdicios o envases de la misma.

Artículo 9º. Para la utilización de las zonas comunes por los niños es totalmente obligatorio que estén vigilados por un adulto que cuide del cumplimiento de las normas en el recinto.

Artículo 10º. Todos los accesos a la finca y portales deben permanecer cerrados. No está permitido abandonar las puertas abiertas, debiendo asegurarse del cierre correcto de las mismas tras su uso.

Artículo 11°. Queda prohibido el uso de las instalaciones por personas ajenas a la finca. Queda bajo la responsabilidad del copropietario el cumplimiento de las normas por parte de familiares, invitados y personas dependientes durante su presencia en la finca.

Artículo 12°. Los gastos de reparación de cualquier daño en las instalaciones comunes sufrido por el incumplimiento de las presentes normas serán abonados por el/los copropietarios causantes o responsables de los causantes de los mismos.

DE LA UTILIZACIÓN DEL LOCAL COMUNITARIO

Artículo 13°. El local comunitario podrá ser utilizado para los siguientes fines, ordenados según su prioridad de uso:

- a. Celebración de juntas de vecinos.
- b. Uso de los juegos o instalaciones que se encuentren habilitados en su interior.
- c. Celebraciones infantiles de copropietarios, bajo reserva y fianza por buen uso previas.

Artículo 14°. Cada vocal de bloque dispondrá de una copia de la llave del local comunitario. Los copropietarios podrán solicitar dicha llave al vocal de su bloque, debiendo devolverla tras el uso del mismo y responsabilizándose del buen uso y cuidado de las instalaciones.

Artículo 15°. De forma extraordinaria, los copropietarios podrán utilizar el local comunitario para la realización de celebraciones infantiles para lo cual deberán reservarlo con suficiente antelación. Asimismo, en el momento de retirar la llave el copropietario deberá abonar una fianza de 30 Euros al vocal correspondiente que le será devuelta al finalizar su uso, siempre y cuando el local se encuentre en las mismas condiciones de limpieza y funcionamiento a las previas a su utilización. En el caso de que el vocal considere que el local no se haya en las mismas mencionadas condiciones, el vocal se lo comunicará al Presidente el cual examinará el local y tomará la decisión final de retener definitivamente la cantidad abonada, la cual será utilizada en la limpieza del local por la empresa de limpieza en vigor.

DE LOS EMPLEADOS DE LA URBANIZACION

Artículo 16°. La misión del personal contratado por la Comunidad es conseguir el correcto funcionamiento de todos los servicios y elementos comunes, siendo la Junta Rectora a través del Administrador o el Presidente quienes le transmitan por escrito sus funciones.

El caso omiso de estas funciones se deberá comunicar a la Junta Rectora para la toma de acciones oportunas.

Artículo 17°. Es recomendable que los propietarios transmitan y den cuenta de sus quejas directamente al administrador, siendo la Junta Rectora, quien exclusivamente dará instrucciones a las personas contratadas, pudiéndolo hacer a través del Presidente o Administrador.

DE LAS BASURAS

Artículo 18°. Las basuras individuales deberán ser llevadas siempre en bolsas de plástico cerradas u otro sistema similar, quedando prohibido utilizar otros recipientes que no reúnan las características de seguridad y cerramiento, depositándolas dentro de los cubos colectivos situados en los respectivos cuartos de basura de cada bloque. De ninguna manera se permitirá el acumulo de basuras en pasillos u otras instalaciones comunes por razones obvias de higiene.

Artículo 19°. Los escombros, muebles usados y, en general, cualquier tipo de residuo que no se deposite en bolsas de plástico cerradas no podrá ser depositado en los cubos colectivos ni junto a los mismos.

DEL GARAJE

Artículo 20°. - El local de garaje común es de uso exclusivo de los propietarios de los garajes en él existentes, no estando permitido el acceso al mismo por parte de vehículos de personas ajenas a la finca.

Artículo 21°. - Queda prohibido el uso de material inflamable dentro de él y en particular el repostaje de cualquier tipo de vehículos.

Artículo 22°. - La puerta común del garaje deberá quedar cerrada siempre que no haya ningún propietario dentro de él. Por motivos de seguridad, después de su apertura el usuario deberá esperar a su cierre para evitar la entrada de intrusos.

Artículo 23°. - Queda prohibido almacenar objetos distintos a vehículos en las plazas de aparcamiento.

DE LA JUNTA RECTORA

Artículo 22°. La junta rectora de la Comunidad será representada por el Presidente de la Comunidad, Vicepresidente y vocales de bloque nombrados en la Junta correspondiente actuando en virtud de las leyes o normas existentes.

Estos, en representación de la Comunidad, tendrán en particular las siguientes funciones:

1º) Los ordinarios de administración, que afecta al uso y conservación de las instalaciones y servicios de la Urbanización, reformas, mejoras, funcionamientos, horarios, cuentas y presupuestos, velando por el cumplimiento de lo acordado en las reuniones correspondientes

2º) Bastara la firma del presidente y secretario en las actas de la Junta Rectora, debiendo remitir a cada miembro de la Junta copia de la misma, a fin de que en su caso, pueda ser impugnada en el plazo máximo de 30 días.

3º) Con relación al reglamento de Régimen Interior se le confiere la potestad para hacer cumplir el mismo y requerir su cumplimiento a aquel que no lo haga.