EDIFICIO RODÓ

REGLAMENTO INTERNO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1: El presente Reglamento Interno (previsto en el Art. 31 del Reglamento de Copropiedad y Administración del Consorcio de copropietarios del Condominio RODÓ) completa, especifica e interpreta algunos asuntos que hacen al mejor funcionamiento del Condominio y sus órganos. Este Reglamento tiene por objeto sentar las normas que faciliten la convivencia armónica y cómoda de los moradores del edificio, sean éstos propietarios o inquilinos legalmente autorizados, que habiten en el edificio, solos o con sus familiares.

Art. 2: En caso de necesidad, cada morador podrá presentar sus reclamos a la Administración del Edificio donde se tendrá un libro de Quejas y Reclamos, siendo el Administrador el que tomará las medidas necesarias para su solución.

PÁRRAFO ÚNICO:

De conformidad con las leyes vigentes, queda establecido que las comunicaciones efectuadas a las direcciones de correos electrónicos de los propietarios registradas en la Administración serán consideradas válidas y vinculantes como si hubieran sido realizadas personalmente.

DEL USO DEL EDIFICIO

Art. 3: Los departamentos serán destinados exclusivamente para vivienda, no pudiendo en consecuencia ser utilizados para otra actividad distinta, ya sea comercial o de oficina, exceptuándose de esta limitación los ubicados en Planta Baja y cuyo acceso sea independiente al hall del edificio y a los departamentos. Aquellos propietarios quienes van a alquilar sus unidades deberán exigir al interesado la presentación de los Certificados de Antecedentes Judiciales y Antecedentes Policiales como condición previa a la firma del contrato de alquiler.

Art. 4: En caso de ausencia prolongada se deberá dar aviso a la Administración, dejando para casos de emergencia, nombre, dirección y número de teléfono de alguna persona responsable. Dicha persona deberá contar con una llave del departamento en cuestión.

Art. 5: Las basuras deberán ser depositadas en el cesto destinado para el efecto, en horario nocturno. Estas deberán ser colocadas en bolsas especiales para el efecto.

Art. 6: El morador que entra o sale del edificio no deberá permitir el ingreso al mismo de personas no autorizadas directamente o a través del portero eléctrico. En caso de atropello deberá comunicar inmediatamente al portero del edificio quien tomará las medidas necesarias para controlar la situación.

Art. 7: El morador que sale con su vehículo debe4rá quedarse en la entrada de la cochera aguardando que ésta quede cerrada completamente antes de retirarse.

Art. 8: La puerta principal de acceso al edificio permanecerá cerrada en forma constante, y todos los ocupantes del mismo deberán ingresar con la llave facilitada para el efecto, o a través del portero eléctrico.

Art. 9: Cada morador del edificio deberá tener control sobre su personal de servicio, a fin de que el mismo cumpla con las disposiciones de este Reglamento y con las normas habituales de conducta y desenvolvimiento dentro del edificio. El personal no podrá permanecer ni hacer reuniones en pasillos, escalera y hall de entrada y tampoco al frente de la puerta principal.

Art. 10: Se permite la tenencia de animales domésticos, siendo responsabilidad del propietario del mismo que no molesten ocasionando ruidos, que no ensucien las áreas comunes y que no representen un peligro para ninguna persona.
En caso de denuncias consecutivas sobre una misma mascota, la Administración se ve facultada a emitir sanciones económicas (multas) y/o inclusive pedir que un animal determinado abandone el edificio.

Art. 11: La terraza del Bloque A será utilizada para lavadero y tendedero de las unidades del citado bloque. Cada morador cerrará con llave el tendedero que le corresponde. La Administración no se hará responsable de la pérdida o sustracción de cosa alguna dejada en el sitio.

DEL MANTENIMIENTO

Art. 12: Quedará a cargo del morador o del propietario el mantenimiento de su unidad en todo lo que competa al área propia.

Art. 13: Los moradores deberán permitir el acceso del administrador a su unidad, cuando las circunstancias así lo exijan, a los efectos del cumplimiento de este reglamento. Como también, permitir las reparaciones de las instalaciones que interesen a los demás moradores del edificio.

Art. 14: Está prohibido subir al techo del edificio para colocar antenas, ya sean éstas de televisión, parabólicas, de radio comunicaciones, etc. sin autorización escrita de la Administración.

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 15: No se podrán colocar chapas o carteles que desfiguren la fachada del edificio, ni protecciones o toldos en las mismas, pudiendo proponerse al Consorcio una medida de orden general.

Art. 16: No se podrán obstruir los sectores de uso común o utilizarlos para otros fines que no sean los de su destino.

Art. 17; No se podrán guardar en las unidades y sus dependencias materiales explosivos o inflamables.

Art. 18: No se podrán tender ropas fuera de los lugares destinados expresamente para el efecto, que son los balcones, las azoteas del edificio y en los lavaderos internos de las unidades.

Art. 19: No se podrán arrojar deshechos ni sacudir alfombras, ropas, tapicería u otras cosas por los balcones y ventanas, utilizándose para esos menesteres los lugares habilitados para el efecto.

Art. 20: No se podrán utilizar los palieres, escalera y ascensor para juegos infantiles.

Art .21: No se podrá realizar, permitir o consentir la producción de ruidos, sonidos, gritos o disturbios que afecten la tranquilidad que impone la convivencia en el edificio, debiendo al efecto, usar en forma moderada aparatos de radio, televisión, instrumentos musicales o de resonancia durante todo el día y en particular reducir sus tonos entre las 13:00 a 15:00 horas y desde las 22:00 hasta las 08:00 horas del día siguiente.

Art. 22: No se permitirá la realización de reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan ser ruidosas y molestar a los vecinos, exceptuando las reuniones o fiestas familiares realizadas con la debida moderación y sin abusar de la reiteración o continuidad en su realización que afecten la normal convivencia en el edificio.

Art. 23: Se prohíben las reuniones públicas o privadas de carácter político, gremial, laboral o deportivo en el edificio.

Art. 24: No se podrá alterar la unificación de colores que impera en el edificio, pintando de distintos tonos las partes exteriores de su unidad, como ventanas, puertas, persianas, rejas, etc. sin la debida y previa autorización de la Administración.

Art. 25: Está prohibido dejar abiertas las puertas de las respectivas unidades que dan a los pasillos o palieres.

Art. 26: Está prohibido depositar en lugares de uso común, paquetes con desperdicios y residuos, botellas, latas y toda clase de basuras, las que deberán ser envasadas en bolsas de plástico adecuadas y colocar en el lugar y la hora en que pasa el recolector municipal de residuos.

Aprobado en la Asamblea Ordinaria de Propietarios del día 2 de marzo de 2022.