CONDOMINIO JARDINES I

REGLAMENTO INTERNO

Es responsabilidad de todos (propietarios y ocupantes) denunciar a los infractores de este Reglamento mediante comunicación al Encargado, guardia, Administración o asentar en el libro de Conserjería.

Disposiciones generales.

- el Encargado tanto como el guardia del condominio dependen única y exclusivamente de la Administración, tienen asignadas sus obligaciones específicas y no pueden realizar otros trabajos ni recibir órdenes de los ocupantes dentro de su horario de trabajo.

-siempre que una unidad vaya a ser ocupada por huéspedes el ocupante debe comunicar de antemano a la Administración por escrito los datos completos de la persona y el tiempo que durará su estancia.

-está prohibido la instalación de piletas o piscinas en los patios internos.

-todo ocupante deberá facilitar varios números de teléfono a la Administración para la fácil y rápida comunicación.

-la recepción de sobres, cartas y paquetes se hará en la guardia, es responsabilidad del ocupante retirarlas, la Administración no se responsabiliza por el extravío de algún sobre o paquete no retirado.

Uso de áreas comunes.

-Juegos Infantiles. Se permite el uso de chicos de hasta 10 años siempre acompañados de un adulto.

-está terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de eventos en las áreas comunes (reuniones, cumpleaños etc.) así como algún tipo de ruido molesto (radio, música).

-no dejar objetos en el área común (juguetes, ropas, sillas etc.). Si esto ocurriera la Administración no se hará responsable y serán depositados en la basura.

-no se permite estar en ropa de baño o con el torso desnudo en las áreas comunes.

-los empleados particulares han de conducirse en el condominio de manera formal en todo momento.

-la apertura y cierre de los portones se hará con extremas precauciones

Estacionamiento.

- se deberá respetar los lugares de estacionamientos de cada unidad (estacionar frente a su unidad), la calle interna es única y exclusivamente para circulación a una velocidad prudencial atendiendo el desplazamiento peatonal.
- se deberá registrar en la guardia, o con el Encargado, los vehículos que van a acceder al complejo y mantener este registro actualizado.
- un vehículo de auxilio podrá ingresar de ser requerido.
- los únicos vehículos que pueden ingresar al condominio son los registrados como de los ocupantes, otros o visitas deberán estacionar en el estacionamiento de visitas.

Seguridad.

- cualquier persona extraña a los ocupantes tiene que ser anunciada en la portería antes de ingresar al complejo, si no existe una comunicación del ocupante la persona no podrá ingresar al complejo.
- cualquier persona o incidente sospechoso será reportado inmediatamente al Encargado o al guardia.
- los portones de acceso permanecerán en todo momento cerrados.

Revisiones periódicas.

- la Administración podrá solicitar que se les permita ingresar a las unidades para realizar una inspección de los elementos que tienen que ver con la seguridad, mantenimiento (fumigación, desinsectación, saneamiento, instalaciones eléctricas, agua etc.) y construcción del condominio. No pueden los ocupantes negar el ingreso de la Administración a las unidades.
- está prohibido realizar cualquier tipo de modificaciones a la estructura edilicia o alguna que modifique el aspecto general de las unidades (colocar antenas, cables, cortinas, carteles etc. en el exterior o fachada).

Incendio.

- los ocupantes son en todo momento únicos responsables de los incendios que puedan ocurrir dentro de las unidades y correrán con los costos y gastos de reparación de la unidad. Las reparaciones se realizaran con proveedores autorizados por la Administración y esta fiscalizara constantemente los trabajos.

Privacidad.

- está prohibida la distribución de publicidad en el complejo salvo que ésta llegue por correo.

-los trabajos de mantenimiento de las unidades si produjesen ruidos molestos serán efectuados en días laborales de 8:00 a 12:30hs y 15:00 a 18:00 hs salvo que se trate de una emergencia consentida por la Administración.

-los ocupantes tendrán sumo cuidado en todo momento de no hacer ruidos molestos, ni de usar con alto volumen instrumentos musicales, radios, televisores u otro instrumento que pudiera molestar a los demás residentes.

Animales domésticos.

-se admiten animales domésticos usuales de tamaño mediano a pequeño hasta tanto nadie presente una queja por escrito sobre los mismo. Con la simple queja por escrito de un ocupante el ejemplar deberá ser retirado del complejo inmediatamente. Los animales bajo ninguna circunstancia deben permanecer en el área común.

Basura.

-se clasificará la basura en dos tipos: orgánicos e inorgánicos. La basura ya clasificada deberá ser colocada en el basurero del complejo usando bolsas reglamentarias de residuos, no las bolsas de supermercado, dichas bolsas deberán estar bien cerradas. Es responsabilidad de cada uno de los ocupantes que su personal de servicio esté en conocimiento de y cumpla con los puntos referentes al tratamiento de residuos. Cada ocupante es responsable de la conservación, limpieza e higiene de su unidad de modo tal a que la carencia de tales condiciones no incida sobre otras unidades o partes comunes.

Penalizaciones.

-podrán implementarse penalidades incluso de índole económica. Su inexistencia actual obedece a la presunción de que todos los ocupantes mantendrán una conducta ajustada a las normas de convivencia universales.

Responsabilidad civil.

-los gastos en que incurra la Administración por daños causados al complejo y que no fuesen denunciados, o que no se ubique al responsable, serán distribuidos entre los ocupantes del complejo.

Mudanzas.

(pasa que los días preferidos son los sábados y domingos, que molestan más que fuera del horario de trabajos de mantenimiento).

As. 04 de noviembre de 2013