CONDOMINIO del EDIFICIO AMISTAD

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO PRIMERO: RELACIONADO A LAS AREAS COMUNES:

USO DE AREAS COMUNES:

- a) A los efectos de este Reglamento se consideran “ocupantes” los copropietarios y los sucesores a título convencional o legal, debidamente registrados en la Administración del Condominio, y sus familiares en relación de dependencia.
- b) El Copropietario podrá arrendar o ceder el uso y goce de su Unidad bajo condición de que el inquilino acepte y cumpla estas disposiciones, debiendo en todos los casos comunicar a la Administración los datos del nuevo inquilino.
- c) Los propietarios que cedan sus derechos de ocupación, no se reputarán “ocupantes”; no obstante se mantienen siempre todos los derechos y obligaciones del copropietario para con el Consorcio.
- d) Siempre que una unidad vaya a ser ocupada por huéspedes, en ausencia del Ocupante, se debe enviar con antelación una nota a la Administración identificando al huésped e informando el tiempo que durará su estancia. El huésped adquiere los derechos del Ocupante, pero éste sigue teniendo la responsabilidad sobre los gastos o reparaciones que ocasionaren los huéspedes o sus dependientes.
- e) Ningún “ocupante” puede invitar, en su ausencia, a personas que no residan, a usar las áreas comunes
- f) Los copropietarios, ocupantes, huéspedes, invitados, y empleados deben conocer perfectamente este REGLAMENTO INTERNO, las Circulares, y respetar las normas de la moral y las buenas costumbres que rigen nuestra sociedad.
- g) Únicamente sus propietarios son responsables de las cosas abandonadas en las áreas comunes.
- h) Es responsabilidad de todos reclamar a los infractores, al Encargado, o a la Administración, el cumplimiento de estas normas.

1. PARRILLA:

- a. Se podrá utilizar la parrilla habiendo realizado una reserva previa, con el Encargado o la Vigilancia.
- b. El usuario debe juntar toda la basura, botellas, latas, etc. que quedaren en el área utilizada.
- c. Para la utilización al medio día, el horario será de 10:30 hasta las 16:30 y para la noche será de 19:00 hasta las 02:00. En ningún caso se podrá utilizar fuera del horario establecido.
- d. El usuario debe retirar sus pertenencias en el caso de evento al mediodía para las 18:00 hs., y en el caso de evento nocturno para las 9:00 hs. del día siguiente.
- e. La música se pondrá a volumen razonable hasta la 01:00 h. las noches de los viernes, sábados, y vísperas de feriados; de domingo a jueves se permitirá solamente hasta las 23:00 hs.

- f. Los daños y perjuicios, serán por cuenta del usuario, que deberá abonarlo en el plazo de 10 días de la presentación de la factura por la Administración.

2. PISCINA:

- a. El uso de la piscina es libre, no se admiten exclusividades, solo queda clausurada para su mantenimiento.
- b. La piscina se encuentra bajo tratamiento físico y químico diario. No obstante quienes la usan deben colaborar permanentemente en el cuidado y conservación de la pureza del agua.
- c. Toda persona deberá ducharse antes de entrar al agua.
- d. Quienes hayan usado lociones, cremas o bronceadores, deben ducharse con jabón antes de entrar a la piscina.
- e. Está prohibido acercarse a la piscina y más aún introducir en ella: botellas, recipientes rompibles, comida, juguetes, cigarrillos, escombros, animales, etc.
- f. Sólo podrán ser introducidos aquellos elementos que usen las personas para su seguridad como los inflables o chalecos salvavidas.
- g. Juguetes, corrales para niños y objetos similares no se permiten dentro ni cerca de la piscina.
- h. Las radios y otros equipos de sonido, deben estar con el volumen bajo, solamente audible a su dueño.
- i. Usar indumentaria adecuada.
- j. Toda persona que usa la piscina lo hace bajo su propio riesgo. Se sugiere que nadie la use sin compañía, especialmente tratándose de personas que no sepan nadar o criaturas aunque lo sepan. Éstas deberán estar acompañadas siempre de una persona mayor.
- k. Los eventuales invitados podrán hacer uso, en no más de 3 personas de la piscina y sólo podrán hacerlo acompañados de su anfitrión "ocupante".
- l. Se recomienda un chequeo médico para descartar cualquier problema que afecte ya sea a sí mismo o a los demás. Las personas con enfermedades infecto-contagiosas deben abstenerse de bañarse en la piscina.

3. LAUNDRY:

- a. Es recomendable que cada unidad se adjudique con el Encargado un turno fijo semanal (una mañana o una tarde por unidad) de modo a evitar superposiciones incómodas.
- b. En su defecto, la prelación de uso se establece por orden de llegada.
- c. Es a cargo de cada usuario la provisión de jabones líquidos, suavizantes, etc.

CAPITULO SEGUNDO: RELACIONADO A LA CIRCULACIÓN

1. ASCENSOR:

- a. Cuando se necesite usar el ascensor para mudanzas, los objetos a transportarse deberán envolverse con elementos protectores para evitar deterioros en las cabinas. El Encargado del Edificio supervisará la operación.
- b. Está prohibido fumar en el ascensor.

2. ESTACIONAMIENTO:

- a. La circulación debe hacerse a velocidad prudencial para el caso, atendiendo al desplazamiento peatonal (velocidad máxima: 5 km/h).
- b. Ningún vehículo puede permanecer detenido fuera de los espacios propios.
- c. Se debe respetar en cada caso el área señalada en el piso, correspondiente a cada cochera.
- d. No se permite lavar, ni hacer reparaciones en los vehículos en el estacionamiento, salvo extrema necesidad. Un vehículo de auxilio podrá acceder, de ser requerido.
- e. Si bien las cocheras son “áreas propias” su uso está reglamentado únicamente para el destino que su nombre lo indica, y por tal motivo no se puede depositar en ellas (y menos aún a sus costados que son “áreas comunes”), restos de materiales, escombros, embalajes, baterías, cubiertas en cantidad – una se admite – ni otro tipo de vehículo/s que obligue/n al principal a sobresalir de la línea demarcadora de la propiedad, pues ello estorba la circulación de los demás vehículos.

CAPITULO TERCERO: RELACIONADO A LOS OCUPANTES

1. REVISIONES PERIÓDICAS:

- a. La Administración, el Encargado, o persona comisionada debidamente identificada por aquella podrán solicitar que se les permita ingresar a una unidad para realizar inspección de los elementos que tienen que ver con la seguridad del edificio: estado de los sensores de incendio, instalaciones eléctricas, cañerías de agua (pérdidas), filtraciones del techo, etc.
- b. Los Ocupantes no podrán negar esta autorización de acceso sin causa justificada.
- c. Se debe permitir el acceso a la unidad para los servicios de fumigación, desinsectación, saneamiento, etc. que disponga la Administración; con la sola condición de acordar día y hora dentro del plazo establecido.
- d. Los Departamentos desocupados deberán designar un depositario, ante la Administración, de las llaves y su dirección, adonde se pueda recurrir para casos de emergencia y para el cumplimiento del párrafo anterior.

2. SEGURIDAD:

- a. Las puertas de acceso al edificio SIEMPRE deberán permanecer cerradas
- b. Todo ocupante al entrar o salir debe asegurarse de cerrar la puerta que ha utilizado para seguridad de los que viven en el edificio.
- c. Al detectar cualquier persona o incidente sospechoso, cualquier emergencia o trasgresión de seguridad, se reportará inmediatamente al Encargado o a la Vigilancia de turno.

3. PRIVACIDAD:

- a. Está prohibida la distribución de publicidad dentro del edificio, salvo las que lleguen por correo.

- b. Los palieres no pueden ser usados por artesanos u obreros de ningún tipo ni se almacenará objeto o material alguno en ellos. Todo trabajo debe realizarse dentro del departamento o en los espacios libres de planta baja, limpiándolo inmediatamente después.
- c. Los trabajos de mantenimiento o de otro tipo dentro de un departamento, si produjeren ruidos molestos, se realizarán en días laborales entre las 8:00 hs a las 12:30 hs. y de 15:00 hs. a 18:00 hs. salvo que se trate de emergencias consentidas por el Encargado.
- d. Los ocupantes tendrán sumo cuidado en todo momento de no hacer ruidos ni de usar instrumentos musicales, radios, televisores o amplificadores cuyo volumen pudiese molestar a otros residentes.

4. ANIMALES DOMESTICOS: No se permitirá la tenencia en los Departamentos de animales, salvo aquellos que no molestaren en absoluto a ningún ocupante del edificio, ni sean un peligro de ningún tipo para persona alguna, no ocasionaren ruidos molestos, ni ensuciaren las áreas comunes, no debiendo ser de gran porte.

5. EVACUACIÓN DE BASURA:

- a. Cada ocupante es responsable de la conservación, limpieza e higiene de su Unidad.
- b. Los ocupantes serán los únicos responsables de que el personal de servicio doméstico o de otra índole a su servicio, esté en pleno conocimiento de las elementales normas de limpieza e higiene y de tratamiento de la basura y de su cumplimiento.
- c. La basura para su evacuación deberá ser seleccionada previamente antes de ser embolsada. En una bolsa, se deberá colocar el desperdicio orgánico y en otra distinta: latas, cartones, papeles, botellas, de forma que facilite, el retiro y la recolección.
- d. La basura deberá colocarse en bolsas reglamentarias (no las “bolsas de super”) y deberán estar debidamente cerradas y posteriormente depositada en los lugares destinados para el efecto en cada piso.
- e. La basura será retirada de los pisos de lunes a sábados a las 9:00 hs.

CAPITULO CUARTO: DISPOSICIONES GENERALES:

- 1. Se debe cuidar la estética del Edificio, no asomando a los balcones toallas, ropas, alfombras, etc. para su limpieza o secado.
- 2. No se permite que los niños jueguen en el ascensor, en la escalera, ni que actúen de manera inapropiada en las áreas comunes.
- 3. Los empleados particulares de los ocupantes han de conducirse en el Edificio de manera formal en todo momento.
- 4. El decoro y la decencia son condiciones elementales en el uso de las áreas comunes. Si por su conducta alguien perjudicara, comprometiera o afectara al Condominio, sin perjuicio de la sanción que al infractor correspondiera o reparación que procediera, éste deberá abonar al Condominio la suma equivalente a un mes de costo vigente de Expensas Comunes de su unidad

- en concepto de multa, con destino al Fondo de Reserva.
5. La Administración sólo una vez notificará por nota a los infractores en caso de violaciones observadas.
 6. El Encargado del Condominio depende únicamente de la Administración. Tiene asignadas sus obligaciones específicas y no puede hacer otro trabajo ni recibir órdenes de los copropietarios o inquilinos, dentro de su horario de trabajo.

Aprobado en Asamblea Ordinaria del 14 de Diciembre de 2015