

REGLAMENTO INTERNO con fecha de 07/07/2010

Estimado inquilino:

La convivencia entre vecinos requiere de ciertas normas que afectan a todos por igual. Seguramente usted también comparta la idea de que sólo es posible convertir una casa o vivienda en un auténtico hogar si todos los vecinos se esmeran a partes iguales por conseguir una convivencia agradable. Por favor, considere las siguientes indicaciones como directrices y limitaciones que atañen tanto a su conducta como a la de los demás vecinos.

1. Evite ruidos molestos. Esto es especialmente importante durante el descanso nocturno protegido por ley (de 22:00 a 6:00) y las horas de reposo (en días laborables de 6:00 a 7:00 y de 20:00 a 22:00 y todo el día en domingos y festivos). El descanso del mediodía tiene lugar de 13:00 a 15:00.
2. El tocar música en casa tiene una limitación máxima de una hora diaria y no está permitido de 20:00 a 9:00 ni de 13:00 a 15:00. El precepto de consideración hacia los demás ha de tenerse en cuenta de tal modo que, dado el caso, se requerirá llegar a un acuerdo con los vecinos. La práctica con instrumentos como la batería, la guitarra eléctrica, la gaita e instrumentos similares de gran sonoridad no se incluye en la denominación anterior y por respeto frente a los demás vecinos no está permitida en los pisos de alquiler.
3. Gracias al uso cuidadoso del edificio y de las instalaciones usted y su familia pueden colaborar en gran medida a que el conjunto de la urbanización transmita una buena impresión en todo momento.
4. La casera, por norma general, confía la limpieza del edificio a empresas de limpieza. En caso de que esta limpieza no se confiera a terceros o se establezca de otra forma, esta será llevada a cabo por todos los inquilinos en orden alterno. Entradas, pasillos, sótano y demás instalaciones requieren limpieza con regularidad. Por favor, utilice siempre productos de limpieza adecuados. Una limpieza correcta no estará completa sin la ventilación apropiada de los espacios arriba nombrados.
5. El espacio del sótano o de la buhardilla que se le ha adjudicado no debe convertirse en un "trastero", sino en un lugar de almacén que también requiere limpieza y ventilación con regularidad. Se hace saber de forma expresa que el sótano está considerado como un espacio húmedo y que, por tanto, solo es adecuado hasta cierto punto para el almacenaje.
6. Los residuos de todo tipo (ceniza, barreduras, botellas, latas, desperdicios de cocina, etc.) se depositarán en los contenedores dispuestos para ello. Queda prohibido verterlos en el inodoro o en el desagüe o depositarlos en la escalera. Igualmente, no se deben lanzar restos de comida y similares por la ventana con el fin de alimentar a los animales. Por favor, tenga en cuenta que, por ejemplo, las palomas pueden llegar a ensuciar considerablemente el edificio y que los restos de comida pueden atraer a ratas e insectos. Si detectase en algún momento la aparición de insectos, le rogamos que informe de inmediato al conserje.
7. Los elementos (desechos de gran volumen) que requieran recogida especial deberán almacenarse hasta el día de recolección en el sótano o buhardilla propios. No almacene allí elementos inflamables o fácilmente combustibles y respete siempre y en todo caso las normas de prevención de incendios. Tenga en cuenta que, por ejemplo, las motocicletas también quedan incluidas en esta restricción.
8. Las superficies comunes como los caminos de acceso, la escalera, rellanos o los pasillos del sótano y de la buhardilla, etc. tienen que estar despejadas y no pueden usarse como superficies para depositar bicicletas, carritos de bebé, juguetes y demás objetos.
9. En beneficio de todos los vecinos, está prohibido hacer barbacoas en el balcón, en el porche, en la terraza y en el jardín delantero.
10. Por favor, asegúrese de que no entren al edificio personas no autorizadas. Las puertas del sótano, de la buhardilla y del patio han de estar cerradas. Por lo demás, las ventanas de la escalera, del sótano y de la buhardilla han de cerrarse por la noche, si hay tormenta o lluvia y durante las estaciones frías del año (para prevenir daños por frío).
11. Las instalaciones comunes como los lavaderos, espacios para tender y demás no están a disposición de los inquilinos en todo momento. Un reglamento define el empleo y la cesión de estas. Por favor, sea cuidadoso en el trato de los aparatos y las instalaciones de tal manera que siempre se encuentren en condiciones de uso tanto para usted como para sus vecinos. Tenga también en cuenta las reglas aplicables al secado de la ropa. En caso de que para el secado de prendas pequeñas utilice su propio

balcón en lugar de las instalaciones comunes, por favor, cuelgue las prendas de tal manera que no sobresalgan de la barandilla.

12. En interés del orden público y de la seguridad generales existen, entre otros, los siguientes deberes:
Los inquilinos han de respetar todas las directrices oficiales (especialmente las dadas por la policía y las autoridades del orden) aunque en el reglamento interno no se diga nada sobre ellas explícitamente. Queda prohibida la entrada a los sótanos, buhardillas y espacios similares con fuentes de luz por llama expuesta.
Con motivo de la protección contra incendios, queda prohibido el almacenamiento en los sótanos y buhardillas de objetos fácilmente inflamables como material de embalaje, papel, paquetes de periódicos, colchones, sacos de paja y grandes cantidades de alimentos para animales.
13. La casera no prohíbe posibles cambios constructivos que usted quiera realizar en su vivienda, sin embargo, estarán siempre sujetos a su autorización.

En el caso de que la casera haya autorizado los cambios, se han de tener en cuenta las siguientes indicaciones:

Los costes de suministro y de servicios correrán a cuenta del inquilino. Con motivo de la autorización otorgada, los trabajos deberá llevarlos a cabo un profesional en consonancia con las disposiciones técnicas correspondientes.

El inquilino responderá por los perjuicios y los posibles daños resultantes derivados de los trabajos. La autorización no otorga al inquilino derecho a la restitución de los costes, a revalorización o a disminución del alquiler.

En caso de mudanza – independientemente de los motivos – el inquilino tendrá que devolver la vivienda a su estado original y asumir los costes.

Las autorizaciones pueden revocarse en caso de que no se respeten las condiciones, se ponga en peligro al edificio o a los inquilinos, se moleste a los vecinos o inquilinos o se den incompatibilidades de alguna manera.

14. Este reglamento interno es parte integrante de su contrato de alquiler. Una de las tareas de nuestro conserje es, entre otras, el hacer cumplir el reglamento interno en beneficio de todos los inquilinos. Le rogamos que le facilite sus diversas obligaciones mediante un comportamiento acorde con el contrato.
15. El inquilino responderá por todos los daños derivados de la vulneración o violación del reglamento interno y por los daños resultantes derivados del incumplimiento del deber de notificación.