

NORMAS GENERALES DE CONVIVENCIA

Todos los propietarios, inquilinos, ocupantes, visitas y personal de servicio

1. Les está prohibido:

a) Guardar y/o depositar dentro de sus respectivas unidades y/o en los palieres, escaleras y otros lugares comunes del edificio, toda clase de materias explosivas, inflamables y/o asfixiantes que puedan significar un peligro o que produzcan emanaciones molestas;

b) Depositar materiales, mercaderías, muebles y/u objetos en cualquier lugar común del edificio que puedan comprometer la estética y buen gusto del mismo o significar daño o molestias o perjudicar la visual de los demás propietarios, u obstruir o entorpecer el uso de dichas partes;

c) Colocar en los sectores de propiedad común o en los de propiedad exclusiva con vista al exterior, insignias, letreros, anuncios, banderas de propaganda, toldos, chapas, muebles, macetas o cualquier otro objeto susceptible de afectar la estética del edificio o la comunidad de los convecinos.

d) Producir o permitir que se produzcan disturbios y/o ruidos que atenten contra la tranquilidad que debe reinar en el edificio. Al efecto, luego de las 22,00 y hasta las 9,00 de día subsiguiente y de 13,00 a 16,00 horas, procurarán que el uso de aparatos de radiotelefonía, televisión, instrumentos musicales y de resonancia, se utilicen con suma moderación;

e) La tenencia de cualquier tipo de animales domésticos;

f) La realización de reuniones de personas a cualquier hora del día que puedan originar molestias a los vecinos. Exceptúase el caso de fiestas, siempre que se haga uso del derecho con la debida prudencia y sin abusar de una continuidad en su realización atentatoria a las normas de una verdadera convivencia;

g) Arrojar basuras, papeles, colillas de cigarrillos, etc. a los patios interiores, pasillos y partes comunes del edificio y/o calzada;

h) Arrojar latas, botellas u cualquier otro recipiente y o elementos por el conducto del compactador de basuras; Arrojar desperdicios, algodones, líquidos o sustancias inflamables y en general toda clase de objetos que por su tamaño o características puedan afectar las cañerías o provocar obstrucciones en el misma;

i) Tender ropa en ventanas o balcones quedando expuestos en la fachada del edificio;

j) Sacudir alfombras, ropa u objetos similares en los balcones y/o ventanas del edificio;

k) Colocar antenas o bajadas de las mismas, para radio y/o televisión, sin la expresa conformidad dada por escrito por el administrador;

l) Proceder a la pintura de persianas, puertas, balcones, paredes, etc. que den al exterior y partes comunes sin la previa conformidad del administrador dada por escrito;

m) Introducir en el departamento o sacar de él, muebles y/o objetos de gran volumen fuera del periodo comprendido entre las 9,00 y las 22,00 hs. caso contrario con autorización por escrito del administrador;

n) Emplear los ascensores del edificio para el transporte de muebles y/u objetos que puedan dañar los mismos. Para ello deberá usarse exclusivamente un solo

ascensor, siempre y cuando no se le ocasione daño, debiendo en este caso utilizarse cuerdas elevadoras;

o) Utilizar los servicios de los encargados, suplentes, ayudantes y en general de todo el personal dependiente del consorcio, para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular;

p) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar los departamentos o casas vecinas;

q) Realizar construcciones no autorizadas;

r) Dar órdenes o instrucciones al personal dependiente del consorcio, las que se cursarán únicamente por intermedio del administrador;

s) Arrojar agua a los balcones y/ colocar macetas en las barandas de balcones o lugares que signifiquen riesgos colectivos;

t) No se puede estacionar y/o alojar ningún tipo de vehículos, ciclomotores, motocicletas, bicicletas, etc. en la zona de acceso peatonal al edificio ni en ningún lugar de uso común (escaleras, pasillos, palieres, etc.) del mismo;

2. Se obligan a:

u) En caso de ceder el uso de sus respectivas unidades a otras personas a cualquier título que fuere, a hacer conocer a las mismas el presente reglamento, exigiendo de ellas su estricto acatamiento y cumplimiento. Sin perjuicio de ello y a los efectos de las responsabilidades emergentes de la falta de cumplimiento de sus disposiciones el propietario permanecerá siendo el único responsable frente al consorcio;

v) Comunicar inmediatamente al administrador todo caso de enfermedad infecto - contagiosa que padezca algún morador del edificio, a fin de que se adopten las medidas que el caso requiera para evitar su propagación;

w) Conservar la unidad, las partes del edificio de uso común y las instalaciones en perfecto estado de aseo, orden e higiene, manteniendo cerrada la puerta de ingreso a los departamentos;

x) Permitir el acceso del administrador y/o persona comisionada por él, a las unidades de propiedad exclusiva cada vez que ello resulte necesario para el cumplimiento de este reglamento y/o del de copropiedad y administración;

y) Designar en caso de ausencia del departamento, depositario de las llaves y poner en conocimiento del encargado el nombre y domicilio de aquel, a los efectos previstos en el inciso precedente;

z) Dar aviso al encargado y dejar constancia del mismo en el libro que al efecto deberá tener a disposición de los señores propietarios de toda reclamación y/o queja atinente a las cosas y/o servicios de la propiedad.

aa) Evitar las pérdidas de agua en los baños, llaves, canillas en general y ramales conductores, por cuanto ello representa un gasto constante de agua que va en perjuicio directo de todos los propietarios;

Los señores propietarios harán uso de los derechos emergentes del dominio y del condominio que tienen sobre las partes de propiedad exclusiva y comunes, respectivamente, conforme con las disposiciones, restricciones y limitaciones que al efecto imponga la autoridad pública competente, haciéndose personalmente responsable de las consecuencias que pudieran originarse por falta de cumplimiento de las mismas. Serán igualmente responsables de todo daño que se ocasione a las cosas y/o personas por la inobservancia de las obligaciones puestas a su cargo por el presente reglamento.

las obligaciones del personal del consorcio.

- El o los encargados y/o suplentes y/o cualquier personal afectado al servicio del consorcio, recibirán las órdenes directa y exclusivamente del administrador, debiendo desempeñar su trabajo conforme a las siguientes prescripciones, sin perjuicio de las modificaciones que imponga el administrador en uso de las facultades que le son propias.

El o los encargados y/o personal contratado deberán:

a) Avisar de inmediato al administrador toda novedad que se produjera en el edificio;

b) Poner en conocimiento del administrador, inmediatamente de formulado, cualquier reclamo que efectúen los propietarios;

c) Acordar a todos y cada uno de los propietarios por igual el débito tratamiento a que tienen derecho en su condición de empleadores;

d) Mantener en perfecto estado de conservación aseo e higiene todas las partes comunes del edificio;

e) Vigilar el buen funcionamiento de las máquinas del edificio, comunicando al administrador inmediatamente toda novedad y/o inconvenientes que con ellas se produjera;

f) Entregar sin dilación alguna a cada propietario, la correspondencia, encomiendas, telegramas, etc. que vinieran dirigidos a ellos, debiendo firmar los correspondientes recibos;

g) Vigilar la entrada y salida de personas del edificio, impidiendo sin excepción la entrada de vendedores ambulantes y el estacionamiento de personas en la puerta de acceso al edificio;

h) Impedir la entrada al edificio de proveedores fuera del horario que al efecto fije la administración;

i) Acatar en todas sus partes las órdenes que le imparta el administrador, las que serán fijadas en un libro de órdenes rubricado por la autoridad competente, el que permanecerá en poder del administrador, recibiendo el empleado copia de las comunicaciones emitidas, sin perjuicio de ello deberá acatar toda orden que el administrador le imparta en forma verbal, aun cuando las mismas no figuren en el citado libro;

j) A los encargados o personal contratado por el consorcio les está prohibido prestar a los señores propietarios servicios particulares de cualquier índole que fueren en los horarios en que se encuentra a disposición del Consorcio.-

- Los propietarios que deseen colocar acondicionadores de aire deberán notificar por escrito su intención a la administración del consorcio, quien suministrará la ubicación que le corresponda al equipo según la fachada que afecte del edificio; sea esta interna o externa. Regirá igual disposición para calefactores.-

- Los vendedores de comestibles, bebidas u otro tipo de proveedores solo podrán ingresar al edificio con tales fines (reparto y entrega de productos) siempre que cuenten con autorización de la administración y solo lo harán los días hábiles en el horario de 9,00 a 13,00 y de 16,00 a 20,00. No obstante podrá la administración conforme a las necesidades limitar dicho ingreso.-