

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR del edificio de la Calle Atocha número 20, Madrid

NORMAS DE CONVIVENCIA

Es deber de todos los ocupantes del edificio, acatar y respetar las normas del Reglamento de Régimen Interior que a continuación se establecen, asumiendo los infractores las responsabilidades a que diesen lugar y las preceptivas reclamaciones que se pudiesen derivar tanto del tipo administrativo, civil o penal.

Artículo 1.- Portal, escaleras, entrada al edificio, patio interior, zonas comunes.

1.1.- Queda prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino.

1.2.- No se tirarán papeles, colillas, desperdicios ni otros objetos, cuidando de no producir manchas, rayas ni deterioro alguno. No se aparcarán vehículos, bicicletas, carritos, patinetes. Tampoco ocuparán con muebles u objetos no autorizados, los lugares de zonas comunes

1.3.- El portal deberá estar cerrado permanentemente, salvo, en las horas de conserjería.

1.4.- No se permitirán los juegos de pelota, ni el uso de patines, patinetes, bicicletas, etc. en las zonas comunes ni en los apartamentos.

1.5.- Está totalmente prohibido acceder a las zonas restringidas, siendo consideradas como tales, la cubierta del edificio, la sala de reuniones, conserjería, las zonas no habilitadas del sótano primero, el sótano segundo y cualquier otra cuyo acceso no esté permitido.

1.6.- Queda prohibido hacer reuniones y tertulias, en voz alta, fuera de las horas señaladas en el artículo 5.3.

1.7.- La rotura o deterioro de un elemento común, por uso indebido o contrario a su destino, dará lugar a la exigencia de su reparación y al pago del importe de la factura de reparación de dicho elemento.

Artículo 2.- Conserjería

2.1.- El horario de Conserjería es 09:00 a las 18:00 horas.

2.2.- La recogida de paquetes de Amazon o cualquier empresa de mensajería externa, se realizará en Conserjería en el horario señalado. En ningún caso, la recogida de la

mercancía conlleva responsabilidad alguna por el estado en el que se encuentra el contenido del paquete.

Artículo 3.- Ascensor

3.1.- Queda prohibido su uso a menores de 12 años que no vayan acompañados por un adulto.

3.2.- Se prohíbe transportar en los ascensores, paquetes o bulto cuyo peso sobrepase el límite de la capacidad o que por su tamaño y características sean susceptible de causar daños o deterioros.

3.3.- Se cumplirán escrupulosamente las normas de la casa instaladora en lo referente al uso, capacidad y cuidado del mismo.

Artículo 4.- Pisos

4.1.- Los arrendatarios se someterán durante la vigencia del contrato a las normas de convivencia exigibles en cualquier comunidad de propietarios.

4.2.- No se permitirá en los apartamentos otro uso que el de la normal habitación del mismo, obligándose la arrendataria a conservar la vivienda en perfecto estado durante el plazo de duración del alquiler.

4.3.- No se permite desarrollar en los apartamentos actividad mercantil o de industria.

4.4.- Queda prohibida la realización de actividades ruidosas, molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

4.5.- No se podrá hacer obra ni modificación alguna en el apartamento, en la fachada, en las zonas comunes o en el resto del edificio.

4.6.- Expresamente se prohíbe la realización de agujeros, taladros o perforaciones en las paredes, azulejos o muebles del inmueble.

4.7.- **Queda prohibido fumar en los pisos** salvo en el patio central del inmueble y en el patio contiguo a la zona de paso a los apartamentos A & H. **El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la inmediata rescisión del contrato y a la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.**

4.8.- No se permitirá la instalación en viviendas, de otras máquinas o motores que los usuales y corrientes para el servicio del hogar.

4.9.- No se podrá amueblar ni cambiar los muebles, cuadros, lencería y demás objetos del inmueble salvo autorización expresa de la propiedad.

4.10.- La falta de cualquier mueble, menaje, lencería o cualquier otro artículo de un apartamento, a la finalización del arrendamiento, conllevará el abono íntegro del

mismo. La relación de mobiliario y enseres se adjunta al contrato de alquiler de temporada suscrito entre las partes y se describe en las fotografías que aparecen en la web apartamentoselparque.es.

4.11.- Igualmente, queda totalmente prohibido intercambiar y/o prestar cualquier mueble, lencería y todo tipo de menaje o artículo de un apartamento a otro. La ausencia de cualquier elemento citado a la finalización del contrato, conllevará el abono del mismo, con independencia de que se encuentre en otro apartamento.

4.12- El piso será entregado en las mismas condiciones de limpieza en la que se alquiló, haciéndose cargo la propiedad, únicamente, de la limpieza por el uso normal del inmueble. Por este concepto se **cobrará al arrendatario**:

- 70 € para los apartamentos C, E, F.
- 100 € para los apartamentos A, B, D, G, H y Áticos.

En caso, de que el inmueble se encuentre en mal estado se cobrará un importe adicional proporcional al tiempo que requiera su limpieza.

4.13.- La pérdida o deterioro de la llave conllevará un abono de 20 € por cada llave adicional.

Artículo 5.- Molestias a los vecinos

5.1.- Los ocupantes deberán cuidar que no se altere la tranquilidad del edificio con voces o cantares, volúmenes elevados de aparatos de música y televisión y, en definitiva, todos aquellos ruidos que puedan resultar molestos. Las máquinas motorizadas, televisión, aparatos de música, etc., deberán regularse de forma que no trascienda el ámbito de la propia vivienda en que se utilicen.

5.2.- La celebración de fiestas, o cualquier otra actividad lúdica extraordinaria, por parte de los arrendatarios, está expresamente prohibida salvo autorización fehaciente de la Propiedad, respetando, en este último caso, los horarios de descanso. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la inmediata rescisión del contrato y a la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

5.3.- A partir de las 23:00 h. y hasta las 9:00 de la mañana, no podrán realizarse actividades que causen ruidos de cualquier clase, que puedan perturbar el descanso de los vecinos.

5.4.- No se permitirá el uso de bicicletas, patines, pelotas ni realizar juegos o actividades que puedan causar daños materiales o entrañe algún peligro a los demás vecinos, pudiendo exigirse por el Propietario al infractor o responsable, el abono de los desperfectos materiales producidos.

Artículo 6.- Cuidado de los bienes comunes

6.1.- Considerando el elevado coste de mantenimiento y servicios de la comunidad, se cuidará de los elementos comunes, evitando actos que pudieran suponer daños a las personas o a las cosas, recomendando especialmente a los padres la vigilancia sobre sus hijos en el cumplimiento de las normas. Igualmente se reclamará por la Propiedad al infractor o responsable, que reponga o abone la totalidad de los desperfectos ocasionados.

6.2.- Se exigirá, en cualquier caso, la reparación o abono de aquellos elementos comunes (cuadros de mandos de luz, antenas de televisión, ascensores, etc.) que hayan sido dañados por manipulación no autorizada.

Artículo 7.- Animales domésticos, silvestres y exóticos

7.1.- Queda prohibido expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en la vivienda. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la inmediata rescisión del contrato y a la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Artículo 8.- Basura

8.1.- La basuras y desperdicios deberán depositarse en bolsas de plástico herméticas.

8.2.- Se depositarán en el interior de los contenedores que hay en la calle para tal fin, a partir de las 19:00 horas.

Artículo 9.- Lavandería, secadora

9.1.- El horario de lavandería instalada en el sótano primero, será de 9:00 a 18:00 horas.

9.2.- La lavadora y la secadora se usarán de acuerdo con las normas de los fabricantes, siendo por cuenta del inquilino que las dañe por una incorrecta manipulación su reparación o sustitución por otra similar.

9.3.- No se permite tender ropa ni colgar objetos en el exterior de las viviendas.

Artículo 10.- Visitantes

10.1.- Únicamente podrán ocupar los apartamentos las personas que firmen el contrato (o que se detallan en el mismo). La ocupación de otra persona requerirá la autorización expresa de la Propiedad.

10.2.- Los derechos y obligaciones del Reglamento, se entienden que afectan de idéntica forma a los visitantes de los inquilinos.

Artículo 11.-Averías

11.1.- El inquilino de un apartamento autoriza expresamente a la Propiedad (o persona designada por ésta) a acceder al inmueble en caso de avería o de necesidad.

Artículo 12.- Obligación de cumplimiento

12.1.- Las normas de este Reglamento son de obligado cumplimiento. La Propiedad, y los empleados contratados para realizar las funciones de conserjería tendrán facultad para hacerlas observar.

12.2.- El arrendatario será responsable de los incumplimientos o faltas cometidas por sus visitantes o personas dependientes.

12.3.- El incumplimiento de las normas de este Reglamento, dará lugar a las responsabilidades oportunas, incluyendo en su caso, la resolución del contrato y la indemnización por los daños y perjuicios causados.

EL PARQUE INMOBILIARIO DE INVERSIONES, S.L.