

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DE LA VIVIENDA
SITUADA EN LA C/ GENERAL RODRIGO 7, 2º Izquierda DE MADRID

El presente reglamento interior tiene por objeto asegurar la vigilancia interna, la higiene y la seguridad, así como la tranquilidad de la vivienda y de sus residentes, tanto en las zonas privadas como en las de uso común y más en general, la buena convivencia de los residentes y el funcionamiento normal de los servicios comunitarios.

El presente reglamento obliga y vincula jurídicamente a todos aquellos residentes que, por cualquier tipo de ocupación de cualquiera de las habitaciones de que consta la vivienda, hayan aceptado los efectos sin restricción o reserva. Los residentes serán responsables a todos los efectos del presente reglamento, de los actos y de los hechos de toda persona ajena a la vivienda que acceda a la misma por acción u omisión de los residentes.

Este reglamento de régimen interior podrá ser completado o modificado en cualquier momento, previa aprobación de la propiedad. Las modificaciones o disposiciones complementarias, que se anunciarán en el tablón de anuncios de la vivienda, habrán de ser notificadas individualmente y por escrito a cada uno de los residentes, que quedan obligados a cumplirlas sin ningún tipo de restricción o reserva a partir de la fecha de recepción de la notificación correspondiente.

A los efectos del presente reglamento, el titular de la explotación de la vivienda (Don Germán Zarandieta Romero y Doña Laura Román Dávila) será designada bajo la denominación de "la propiedad". Todas las comunicaciones dirigidas a "la propiedad" habrán de ser tramitadas en el piso 1º Izquierda del mismo edificio.

I.- DESCRIPCIÓN DE LAS HABITACIONES Y SERVICIOS.-

- a) La vivienda consta de 6 habitaciones, totalmente equipadas y amuebladas. Hay 6 tipos distintos, estando los planos a disposición de los residentes en la vivienda domicilio de la propiedad. La vivienda, así como el mobiliario y la dotación de los que están provistas las habitaciones, están cubiertos por una póliza de seguros a todo riesgo suscrito por "la propiedad".
- b) Igualmente, esta póliza cubre los enseres de los residentes hasta el límite cubierto por la misma. El residente podrá, a su costa, suscribir pólizas complementarias que cubran los enseres por encima del valor máximo cubierto por la póliza contratada por "la propiedad".
- c) La vivienda dispone de los servicios comunes siguientes:

d) El acceso a los servicios comunes es gratuito para los residentes. La contratación de servicios opcionales, requieren el pago de las tarifas notificadas individualmente a cada residente, pudiendo ser modificadas en cualquier momento, previa notificación a cada residente.

II.-UTILIZACION DE LAS ZONAS Y ESPACIOS DE USO PRIVADO.-

Los residentes tendrán derecho a utilizar las zonas privadas comprendidas dentro de sus respectivas habitaciones y hacer en ellos el uso que tengan por conveniente, con la condición de no perjudicar el derecho del resto de residentes o de terceras personas y de no hacer o dejar de hacer nada que, bien pueda comprometer la integridad del inmueble o bien no respete su finalidad, todo ello sin perjuicio de lo que se detalla a continuación.

- a) Libre acceso.- "La propiedad" está autorizada para poder entrar en el dormitorio y baño para su limpieza e higiene siempre que el residente no renuncie expresamente a la misma y en caso de emergencia o necesidad.
- b) Ocupación.- Los residentes y los esporádicos invitados habrán de comportarse en todo momento de manera que no comprometan o perjudiquen la seguridad, la higiene, la tranquilidad de las personas ocupantes del inmueble. Las habitaciones solo podrán ser ocupadas por los residentes autorizados, salvo autorización expresa de la "la propiedad".
- c) Utilización de ventanas y terrazas:
 - 1) Está prohibido tender ropa en las fachadas del edificio, o en el interior de la habitación, salvo en los baños y zona habilitada para ello por "la propiedad".
 - 2) Está prohibido colgar o depositar ningún objeto en el alfeizar de las ventanas, balcones, terrazas y cubierta, cualquier tipo de objeto o sustancia.

- d) No se autoriza la colocación de antenas individuales en ningún punto de la vivienda.
- e) No se podrá colocar en las fachadas del edificio ningún tipo de cartel, anuncio, luz o pancarta.
- f) Con la finalidad de evitar fugas de agua y vibraciones en las tuberías, los grifos y sanitarios han de ser mantenidos en buen estado de funcionamiento y darles buen uso, comunicando de inmediato cualquier anomalía a la "propiedad". En caso de fuga de agua por negligencia del residente o sus invitados, el residente habrá de pagar los desperfectos causados por el consumo adicional de agua que la fuga haya provocado. No se podrá echar en lavabos, duchas, baños objetos susceptibles de obstruir o perjudicar las tuberías.
- g) Responsabilidad: Los residentes serán responsables de las consecuencias perjudiciales de sus actos u omisiones, así como de aquellos efectos que se deriven de los actos u omisiones, así como los de las personas que les acompañen.
- h) Los aparatos e instalaciones habrán de mantenerse de acuerdo con sus normas de uso.
- i) Está formalmente prohibido el almacenamiento o colocación de elementos de mobiliario en las habitaciones, salvo los objetos personales de cada residente, ropa y aparatos informáticos, fotográficos, televisores, aparatos de reproducción de música, con el límite, por lo que concierne a los aparatos, de uno de cada clase por residente. Igualmente está prohibido fijar cualquier tipo de objeto, cartel, fotografía en las paredes, ventanas, puertas, techos y muebles de las habitaciones o zonas comunes que los puedan dañar, marcar, arañar o perjudicar en general. También está prohibida la introducción o almacenamiento de cualquier tipo de material peligroso, insalubre, que produzca malos olores, volátil o inflamable y en general, materiales peligrosos para la salud, la higiene, la seguridad del edificio y sus ocupantes, incluidas las bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes ni su consumo. No está permitida la presencia de animales en las habitaciones ni en las zonas comunes.
- j) Reparaciones y acceso de los operarios de mantenimiento: Los residentes tienen la obligación de notificar a la "propiedad", en el plazo más breve posible, cualquier tipo de avería o desperfecto que pueda aparecer en cualquiera de los elementos del apartamento. En caso de avería o desperfecto de alguno de sus elementos, los residentes autorizan la entrada a las habitaciones de las personas designadas por la "propiedad" para acometer los trabajos necesarios para solucionar o reparar los desperfectos o averías. Salvo casos de urgencia o necesidad, los trabajos que impliquen la entrada en las habitaciones, deberán ser notificados a los residentes interesados con una antelación mínima de 24 horas. En caso de urgencia o necesidad se podrá entrar en las

habitaciones sin previo aviso. Está expresamente prohibido desarrollar cualquier actividad que pueda perjudicar la estabilidad o solidez del edificio.

- k) Ruidos: La utilización de aparatos, máquinas o instrumentos que generen ruido, así como cualquier tipo de actividad que pueda perturbar la tranquilidad de los residentes, está sometida a las restricciones impuestas en la reglamentación municipal en vigor. Se recomienda poner especial atención entre las 22.00 horas y las 08.00 horas de cada día.

III.-USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS COMUNES.-

- a) Los servicios comunes son de uso exclusivo de los residentes. Las personas ajenas que quieran acceder tendrán que tener en todo caso, autorización expresa de la "propiedad". El residente que obtenga autorización para que personas ajenas al edificio accedan a los servicios comunes serán responsables a todos los efectos.
- b) Está prohibido expresamente:
 - b.1) Hacer uso de los servicios comunes para fines que no se adecuen a los previstos.
 - b.2) Fumar o consumir sustancias estupefacientes en los locales y espacios que integran los servicios comunes de la vivienda y del resto del edificio.
 - b.3) Introducir animales en el edificio.
 - b.4) Introducir o depositar en el edificio materiales peligrosos para la salud, higiene, decoración y ornamentos y para la seguridad del edificio y sus ocupantes.
 - b.5) Obstaculizar, aunque sea momentáneamente, los espacios y partes comunes, así como instalar en los mismos objetos personales o utilizarlos para una finalidad personal que no se adecue a su función normal, salvo caso de necesidad. Las entradas, escaleras, ascensores, salidas y otros espacios de tránsito comunes habrán de permanecer siempre libres.
 - b.6) Beber alcohol con resultado de embriaguez y/o alteración de la normal convivencia entre residentes.
- c) Todo lo descrito en los apartados c), e), f), g), h), i) y k) del capítulo II "Utilización de las zonas y espacios de uso privado" serán también de aplicación en este capítulo.
- d) Los espacios libres, así como sus instalaciones y accesorios y, en general, todos los espacios comunes del edificio, serán objeto de cuidado y respeto por parte de los residentes, por lo que, está expresamente prohibido cualquier acto u omisión que pueda causar perjuicios, deterioro, destrucción o suciedad de estos espacios.

- e) Los residentes habrán de respetar en todo momento la normativa de higiene, salubridad, tranquilidad y de vigilancia, así como, en general, todos los usos y costumbres de buena convivencia en una casa ordenada. Los residentes serán personalmente responsables de todos los daños y perjuicios que resulten de sus actos y omisiones, de su uso abusivo o de una utilización de los espacios comunes no conforme a su finalidad, así como los actos u omisiones de esas personas ajenas al edificio que hayan accedido con su ayuda directa o indirecta, o bajo su responsabilidad.
- f) La "propiedad" no se hace responsable de los daños y perjuicios que se deriven de las infracciones a la normativa vigente o a este reglamento.

IV.- SANCIONES.-

- a) Al entrar en la vivienda todos los residentes suscribirán el presente reglamento de régimen interior, por lo que, cualquier infracción que se cometa tendrá la consideración de incumplimiento contractual. Es por ello que cualquier incumplimiento que origine un daño habrá de ser reparado por el residente que resulte responsable. En el caso particular de daños causados a bienes de la propiedad, el causante habrá de abonar sin dilación el importe total si el bien dañado no es recuperable, o, en caso contrario, el importe de su reparación o limpieza, todo eso de acuerdo con la tabla de las tarifas vigentes en la fecha en que se produce el daño. De la misma forma, los residentes responsables de una infracción al presente reglamento interior se obligan a resarcir con el importe de los daños y perjuicios que la "propiedad" haya de pagar a terceras personas como consecuencia de la susodicha infracción.

El presente reglamento entrará en vigor entre las partes a partir de la fecha de la toma de posesión de la habitación.