REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR
DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

A tenor de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, para regular los detalles de la convivencia y cosas comunes, el conjunto de propietarios de la **Comunidad de propietarios Don Paco**, fija el presente **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR** que obligará a todos y cada uno de los titulares del inmueble, sin excepción alguna, desde el momento que adquieran la condición de tales, así como a los inquilinos y usuarios de las diferentes fincas.

I.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COMUNEROS - PROPIETARIOS.-

Artículo 1°.- Son derechos de los comuneros los especificados en la Ley de Propiedad Horizontal, además de los derivados del uso y disfrute de los elementos de propiedad común del inmueble, en la forma prevista en este Reglamento y los Acuerdos de la Junta General de la Comunidad.

Artículo 2°.- Son obligaciones de los propietarios comuneros, además de las preceptuadas en la Ley, las siguientes:

a) Respetar las instalaciones comunes del inmueble.

b) Mantener en buen estado de conservación su propia finca, e instalaciones privativas si las tuviere, de tal manera que no perjudique a la Comunidad ni a los demás propietarios.

c) Resarcir de los daños que se ocasionen por el incumplimiento de los apartados anteriores, así como los ocasionados por las personas de quienes deban responder.

d) Consentir que en su finca, puedan ser realizadas las reparaciones que exija el adecuado mantenimiento del inmueble para beneficio de los servicios generales de la Comunidad.

e) Observar la debida diligencia en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares, y en la vigilancia y cuidado de los ocupantes y usuarios del mismo que de él dependan.

f) Contribuir a satisfacer la totalidad de los gastos comunes mensuales, mediante el pago de la cuota comunitaria, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Igualmente, se establece un recargo de mora del 5% sobre cuotas o derramas, que se paguen en plazo superior a 90 días desde la fecha del devengo.

II.- NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Artículo 3°.- Se prohíbe destinar la finca para un fin que no le sea propio según su destino, y, entre otros, a cualesquiera actividades dañosas para el inmueble, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas o contrarias a la moral y buenas costumbres.

Se consideran prohibidas en todo caso, las actividades incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, las prohibidas por la Ley de Protección de la Seguridad Ciudadana y, en su caso, las prohibidas por las disposiciones de carácter autonómico o

municipal.

Artículo 4°.- Se prohíbe ocupar, aunque fuera temporalmente, las escaleras, pasillos, pasajes, rellanos y demás lugares de uso común, con materiales, objetos, muebles o enseres de cualquier tipo.

Artículo 5°.- Se prohíbe toda clase de ruidos molestos a partir de las 22,00 horas de la noche y hasta las 8,00 horas de la mañana, incluyéndose los provenientes de aparatos emisores de sonido (radio, tocadiscos, televisión, ...), que deberán funcionar a un volumen tal que no trasciendan a la finca contigua ni perjudicar al resto de propietarios aunque sea dentro del horario permitido.

Con respecto al horario de las obras se establece de 9.00 a 13.00 y de 15.00 a 19.00 de lunes a viernes y sábado por la mañana.

Los daños y desperfectos que se produzcan como consecuencia de las obras que realizan los propietarios en sus inmuebles, serán de responsabilidad del propietario de la vivienda y deberán ser reparados, a su cargo, a la mayor brevedad posible.

Artículo 6°.- El acceso y el uso de las zonas comunes, quedará restringido a los inquilinos y propietarios del inmueble.

Artículo 7°.- Los ascensores no deben ser utilizados como montacargas, salvo el destinado para ello, puesto que deben estar para uso exclusivo de las personas.

- No podrán hacer uso del ascensor los menores de 12 años de edad sin acompañamiento de un adulto.
- No se permite fumar en los ascensores.
- Se deberá velar por un buen uso evitando cualquier deterioro.

Artículo 8°.- Los propietarios de animales velarán porque éstos no causen molestias al resto de la Comunidad; en este sentido extremarán las medidas de higiene evitando que los mismos permanezcan en zonas de uso común, pasillos, ascensores, etc.., limitando al mínimo imprescindible su presencia en éstos y siempre por motivos justificados como pueda ser el de paso obligado; debiendo ir siempre acompañados de una persona adulta y atados por una correa evitando que estén sueltos, y con bozal las razas que lo necesiten.

Asimismo tomarán las medidas necesarias tendentes a evitar ruidos o incursiones de dichos animales en propiedades ajenas.

En caso de que se produzcan molestias reiteradas, el apercibimiento previo, así como posteriormente la denuncia ante el órgano que corresponda, en su caso, correrá a cargo del particular afectado o de la propia Comunidad, según proceda.
Sus propietarios deberán cumplir con todas las exigencias legales y ordenanzas municipales, en materia de tenencia de animales.

Artículo 8°.- Se prohíben los juegos de pelota, patinaje o

similares en las zonas comunes, así como en la entrada principal, escaleras, debiendo evitarse en general, todos aquellos que puedan producir ruidos o molestias.

Artículo 9°.- En todo caso, se evitará arrojar basuras de todo tipo en las zonas comunes del inmueble, colaborando a su conservación y mantenimiento, quedando expresamente prohibido;

- Los niños no pueden estar solos en las escaleras y zonas comunes, a fin de no causar molestias al resto de vecinos.

- Queda prohibido expresamente, el uso de la azotea y zonas comunes para hacer fuego, barbacoas o asaderos, la utilización de cualquier producto químico o inflamable y de cualquier actividad que implique un riesgo para la seguridad del edificio.

- No se puede tender ropa en las ventanas que den a fachada, o zonas comunes, así como colocar objetos cuya caída pueda ocasionar un accidente o lesión, ni tampoco sacudir alfombras.

- No se autorizan los animales sin correa en las zonas comunes

Artículo 10º.- La junta de propietarios, representa a todos ellos y sus acuerdos serán obligatorios para todos los titulares, conforme a los requisitos establecidos en la LPH.

Artículo 11º.- Cada año se celebrará como mínimo una Junta Ordinaria de propietarios, dónde se aprobarán las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto del próximo ejercicio con la correspondiente cuota comunitaria.

Las notificaciones para la celebración de las Juntas de propietarios, se harán por correo electrónico, y en el edificio en el buzón de cada propietario, así como por carta ordinaria a los propietarios que no tengan correo electrónico y residan fuera del edificio.

Artículo 12º.- La designación de los cargos de la Junta Rectora, estará compuesta como mínimo por el Presidente, Secretario, Vicepresidente y Tesorero, y sus cargos se renovarán anualmente.

Artículo 13º.- El Administrador, que puede ser un profesional externo y no propietario de ningún inmueble, tendrá las facultades de gestión inherentes al cargo según la Ley.

Artículo 14º.- La Comunidad deberá tener suscrito como mínimo un Seguro de Responsabilidad Civil, y dotar de un fondo de reserva según lo establecido por ley.

Artículo 15º.- Ante cualquier incumplimiento de las normas previstas será apercibido el responsable de dicha infracción o sus tutores o responsables legales, a fin de velar por el respeto y la buena convivencia entre todos los propietarios.