

# REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

## OBJETIVO

Establecer las normas para la convivencia armoniosa y el buen uso de las áreas comunes y privadas del edificio.

## NORMAS DE CONVIVENCIA

- El edificio Octavia apartamentos está destinado exclusivamente para viviendas unifamiliares, parqueos y bodegas de uso privado.

## GARITA DE SEGURIDAD Y VISITAS

- El guardia de seguridad tiene la autoridad para solicitar a los visitantes que se identifiquen para permitirles el ingreso.
- El guardia de seguridad tiene la autoridad para negar el ingreso a los que no cumplan con las normas o pongan en riesgo la seguridad del edificio.
- El guardia de seguridad no tiene obligación de abrir la puerta para el ingreso de los vehículos a los propietarios que no estén al día en el pago de sus cuotas o multas.
- Al ingresar al edificio si no porta su tarjeta de ingreso y está al día en sus cuotas puede solicitar al guardia de seguridad por medio del intercomunicador que le abra la puerta.
- El guardia de seguridad abrirá la puerta a los usuarios de Airbnb en su primer ingreso, posteriormente es responsabilidad del anfitrión proporcionar la tarjeta de ingreso.

## BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CIGARRILLO Y DROGAS.

- Está totalmente prohibido consumir cigarrillos en los balcones, corredores, gradas del edificio, elevadores, gimnasio, área de coworking, salón social, así como también en presencia de niños y mujeres embarazadas.
- Está totalmente prohibido consumir cualquier tipo de droga, en cualquier área social, áreas comunes, parqueos, corredores y al frente del edificio.
- Está totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en áreas como pasillos, coworking, gradas, gimnasio, parqueo y al frente del edificio.
- El consumo de bebidas alcohólicas está permitido durante una reunión en las áreas sociales del edificio (terraza y salón social), debiendo realizarse con moderación, de evidenciar un comportamiento irresponsable, peligroso o que perturbe la tranquilidad de los vecinos el anfitrión será **multado con Q500**

## MASCOTAS

- Las mascotas permitidas son: perros de raza, mediana o pequeña, gatos, aves domésticas y peces siempre y cuando no perjudiquen la seguridad y tranquilidad de los vecinos.
- Queda prohibido la tenencia de cualquier clase de animales, que no estén expresamente calificados como mascotas, así como la tenencia de animales exóticos y perros de razas peligrosas.
- Las mascotas no pueden estar SIN CONTROL del propietario en las áreas comunes, deberán utilizar en todo momento collar y correa.

- El propietario será el encargado de limpiar las áreas comunes, en caso sus mascotas contaminen las mismas con desechos orgánicos.
- En caso de que alguna mascota cause molestias, el propietario no limpie las áreas comunes sucias con desechos orgánicos o que la mascota de cualquier forma perturbe la tranquilidad de los vecinos, se impondrá al propietario una **multa de Q200, la reincidencia en la violación de esta norma incrementará la misma inclusive hasta Q2,000**

## REUNIONES SOCIALES

- Si realiza reuniones en su apartamento, deberán circunscribirse exclusivamente al área del mismo y llevarlas a cabo en forma ordenada y tranquila, respetando la hora de silencio.
- Si realiza reuniones sociales en la terraza la hora máxima será a las 10:00 p.m. debiendo apagar la música, terminar la reunión y la salida de los invitados que no vivan en el edificio.
- Si realiza reuniones sociales en el salón social la hora máxima será a las 11:30 pm. debiendo apagar la música, terminar la reunión y la salida de los invitados que no vivan en el edificio.
- Para poder reservar cualquier área social debe ser propietario de un apartamento o tener la autorización del propietario, además debe estar al día con los pagos de cuota de mantenimiento y multas, si fuera el caso.
- Se debe respetar el horario establecido del evento y velar por el buen comportamiento de sus invitados, cualquier daño ocasionado por alguno de los invitados es responsabilidad del anfitrión.
- **La multa por violar alguna de estas normas es de Q500**

## SALON SOCIAL

- Para utilizar el salón social debe confirmar la disponibilidad y reservarlo con anticipación en Administración:
  - o La renta por el uso del salón será de Q200 y depósito Q250 (El pago cubre 6 horas de uso donde debe contemplar el montaje y desmontaje)
  - o El depósito se realizará en efectivo en la oficina de administración y se devolverá al finalizar el evento, previa corroboración de que el mobiliario y ambiente se encuentre en las mismas condiciones en que fue entregado, esta cantidad no exime al propietario en caso de que los daños ascienden a un monto mayor.
  - o El listado de los invitados debe ser entregado a administración 24 horas antes del evento.
  - o El salón social puede ser utilizado para reuniones de trabajo con un grupo menor de 10 personas, con un costo de Q100, por un máximo de 2 horas 30 minutos.

## TERRAZA

El área de la terraza social cuenta con churrasquera y área de comedor al aire libre protegido por pérgolas y baño.

- Para realizar una reunión o evento en la terraza social debe confirmar la disponibilidad y reservar con anticipación en administración, si sus invitados son mas de 15 deberá utilizar el salon social.

- La terraza social puede usarse libremente para momentos de recreación si no está reservada para un evento, de 8:00 am a 10:00 pm.
- Se debe mantener la terraza limpia y ordenada, debiendo depositar la basura en los recipientes correspondientes.
- Si el evento es en horario nocturno es responsabilidad del usuario apagar las luces al terminar la reunión.

## COWORKING

El área de coworking está diseñado para trabajo individual o estudio.

- Debe informarse a la administración su uso con la mayor anticipación posible.
- Está prohibido utilizar el área de coworking para comer, tocar instrumentos musicales, ver películas o series, o cualquier actividad que perturbe o interrumpa a los demás usuarios.
- Es responsabilidad del usuario apagar las luces al salir.

## GINNASIO

El área de gimnasio puede utilizarse de 5:00 a.m. a 8:00 p.m.

- Está prohibido mover las máquinas de lugar sin autorización de la administración, así como sacar el equipo del gimnasio.
- Los usuarios del gimnasio están obligados a hacer buen uso del equipo, dejarlo ordenado y limpio después de utilizarlo.
- El costo de reparación de daño del equipo debido al mal uso correrá a cargo del usuario.

## SEGURIDAD DE LOS NIÑOS

- Por seguridad, los niños no deben utilizar el área de estacionamiento de vehículos como área de recreación.
- La circulación de los niños en la zona de estacionamiento de vehículos y todas las áreas comunes debe ser bajo la vigilancia de una persona adulta responsable.
- Los niños no pueden jugar ni correr en los corredores y gradas del edificio.
- Los niños no deben estar sin supervisión en el gimnasio y área de terraza social.
- Cualquier accidente por no seguir las normas es responsabilidad de los padres o cuidadores.

## AGUA

- El edificio cuenta con su propio servicio de suministro y distribución de agua a través de pozo, mecánico privado, propio del edificio, con sistema de distribución y red general de tuberías.
- Tiene derecho al consumo de agua de 30 m<sup>3</sup> al mes. Si la medida del consumo fuese mayor a 30 m<sup>3</sup> al mes, se le cobrará el exceso.
- La administración del edificio estará facultada para suspender el servicio de conducción de agua cuando no haya cancelado su respectiva cuota, en el plazo que establezca la administración.
- Queda expresamente prohibido vender agua, ya sea en botes o cualquier recipiente, así como pasar el servicio de agua, a otros vecinos del edificio o del sector, infracción que podrá dar lugar a la suspensión del servicio y pago de multa de Q500.

## PERSONAL DE LIMPIEZA Y SEGURIDAD

- Deberá entregar en la administración información completa de su personal de servicio (en caso de tenerlo), este personal no tendrá autorización para dejar entrar visitas.
- Todo personal ajeno al edificio debe de identificarse en la garita, presentando su DPI para que se le permita el acceso al edificio, no se permitirá el ingreso de personas que no se identifiquen.
- Si cuenta con personal de seguridad, deben mantenerse dentro del apartamento. Está prohibido que el personal de seguridad haga uso de las áreas sociales del edificio.

## MUDANZAS

- Si necesita realizar una mudanza, deberá notificar a Administración al menos con 48 horas de anticipación.
- El horario para las mudanzas será: de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 4:00 p.m. y los sábados de 9:00 a.m. a 12:00 p.m. Los domingos no están permitidas las mudanzas
- Durante las mudanzas los responsables deberán ser cuidadosos con la infraestructura del edificio. (puertas, elevadores, corredores), retirando cualquier residuo o materia que se haya podido dejar en las áreas comunes.
- Deberá respetarse la capacidad máxima de peso del elevador y no sobrecargarlo con muebles o cajas, evitando golpear las paredes o puertas del mismo, de causar algún daño durante la mudanza el costo de reparación correrá a cargo del propietario.

## SONIDO

- No está permitido hacer ruidos o sonidos estridentes o que molesten a los vecinos.
- Debe velar por el uso razonable y discreto con volumen moderado de aparatos de transmisión radial y televisiva, fonógrafos, aparatos de sonido, instrumentos musicales, etc. Se debe acatar la normativa municipal de ruido máximo permitido en cuanto a decibeles y el horario autorizado.
- **LA HORA DE SILENCIO ES DE 10:00 PM A 5:00 AM**, durante este horario está prohibido:
  - o Reproducir música en un volumen que pueda ser molesto.
  - o Gritos, peleas o discusiones que puedan perturbar la tranquilidad de los demás.
  - o Celebrar fiestas o reuniones que generen ruido excesivo y molestia a los demás vecinos.
  - o Usar electrodomésticos ruidosos como aspiradoras y lavadoras.
  - o Tocar instrumentos musicales.
  - o Hacer ruido excesivo en los pasillos del edificio.
  - o Mover muebles o objetos pesados que puedan generar ruido
- **La multa por violar esta norma será de Q500, si reincidencia incurrirá en una multa de inclusive Q2,000.**

## ORNATO

- Está prohibido obstruir, de cualquier manera, las áreas comunes o de circulación, las vías de acceso y comunicación de las áreas comunes; así como colocar

cualquier cuadro, plantas, muebles, o cualquier otro objeto decorativo en los vestíbulos de nivel o módulos de gradas del Edificio.

- La instalación de antenas parabólicas no es permitida en el techo del Edificio, balcones o jardines de los apartamentos, jardín del edificio, áreas comunes o de cualquier lugar visible desde la calle o interior del edificio.
- Queda prohibido colocar toda clase de anuncios, letreros, distintivos, signos o nombres comerciales, técnicos o profesionales o de publicidad de las ventanas, balcones o puertas de los apartamentos, vestíbulos de nivel o en las áreas comunes.
- Está terminantemente prohibido utilizar las áreas comunes para colgar o tender ropa, alfombras o cualquier objeto que afecte la apariencia del edificio o dañe las plantas de las áreas comunes.
- Está terminantemente prohibido utilizar las ventanas, paredes exteriores o balcones de los apartamentos para colgar ropa, alfombras o cualquier otro objeto que afecte a la apariencia exterior y ornato del edificio.
- Todas las cortinas de las ventanas exteriores deberán ser color blanco, crema o color claro.
- Está prohibido colocar cortinas de color llamativos o estampadas en las ventanas exteriores.

## HUMO

- Queda prohibido asar con leña o carbón en los balcones o dentro de los apartamentos.
- Debe velar por que no haya olores o humo en los balcones que puedan perjudicar, molestar o incomodar a los vecinos.
- Queda prohibido quemar juegos pirotécnicos (fuegos artificiales) y similares en las áreas comunes.

## BASURA

- El tren de aseo recoge la basura los días martes a las 6:00 A.M., por lo que debe colocar la basura o desechos en bolsas plásticas herméticamente cerradas y rotuladas, separando desechos orgánicos, reciclables y no reciclables, posteriormente depositarla en el basurero general ubicado a un costado de la garita de seguridad, para que puedan ser recolectados.
- Los basureros de paso (ubicados en el estacionamiento, parque y terraza) son exclusivos para basura generada en áreas comunes, la basura doméstica no debe colocarse en los basureros de paso, debe ser colocada en el basurero general.
- Queda prohibido acumular, depositar o incinerar en el interior de los apartamentos o en las áreas comunes, basura, desperdicios o cualquier material o desecho.
- Queda prohibido drenar, depositar o tirar desechos, residuos o similares de cualquier tipo en la red de drenajes instalada en el Edificio de Apartamentos.
- Queda prohibido tirar basura en las áreas comunes, áreas recreativas y jardines del edificio.
- **La multa por violar estas normas sera de Q500.**

## PARQUEO

- Los propietarios sólo podrán estacionarse en el parqueo que les fue asignado con la compra de su apartamento, queda terminantemente prohibido el uso del parqueo de visitas o el parqueo asignado a otro vecino para uso particular, sin autorización de administración. En caso de violar esta norma se colocará cepo y deberá pagar Q200 para el retiro del mismo, al realizar el pago, la administración procederá a retirar el cepo, esto tomando en consideración las horas laborables de la administración, de lo contrario el infractor tendrá que esperar a la hora laborable más próxima para que se proceda al retiro del mismo. La reincidencia en la violación de esta norma incrementará la multa a Q500
- Queda prohibido estacionar vehículos que excedan las dimensiones de dicho estacionamiento y que en consecuencia ocupen parte del área común de circulación vehicular o peatonal, o el área de otro parqueo.
- Está prohibido estacionar vehículos en las áreas de circulación o las áreas comunes.
- Queda terminantemente prohibido, reparar o permitir la reparación de vehículos en las áreas comunes, así como mantener vehículos descompuestos en el estacionamiento.
- Si su vehículo tiene una fuga de aceite o cualquier otro elemento que manche o ensucie el parqueo, deberá colocar una bandeja o cartón debajo del vehículo para evitar ensuciar el parqueo.
- Los parqueos no se podrán utilizar para colocar o almacenar ninguna clase de objetos o materiales
- Queda prohibido cerrar los parqueos con paredes o en cualquier otra forma, incluyendo rejas o mallas.
- Queda prohibido rotular o poner anuncios en los parqueos o en las bodegas.
- Queda terminantemente prohibido tocar la bocina, los vehículos en las áreas de circulación vehicular del edificio o en el parqueo en general, producir ruidos o molestias.
- Así mismo, queda prohibido exceder el límite de velocidad para la circulación de los vehículos, el cual es de 10 km/h.

## MANTENIMIENTO

- El propietario tiene la obligación de pagar la cuota de mantenimiento durante los primeros 5 días del mes, a partir del día 6 deberá pagar multa de **Q5 por cada día de retraso** y hacer en efectivo el pago.
- El personal de mantenimiento contratado por la Administración del Edificio no está autorizado a realizar trabajos particulares para ningún propietario o inquilino durante su horario de trabajo.
- Durante la limpieza en las gradas deberán usarse los elevadores. La administración no se hace responsable si alguien resulta herido por violar esta norma.

## MULTAS

- El vecino que contravenga cualquiera de las normas contenidas en el reglamento (salvo las que tienen alguna penalización especial) será penalizado con una sanción económica, la cual será de Q500 sin perjuicio de la obligación de restituir el daño provocado con la contravención a estas normas.
- El pago de las multas que se impongan deberá efectuarse a más tardar dentro de los 5 días calendario siguientes a la imposición de la multa.

- El vecino, que no cumpla con pagar sus cuotas, servicios y/o multas en la forma y tiempo establecidos, será penalizado por la Administración, en la forma que establece el Reglamento, pudiendo en todo caso resolver el corte del servicio de agua, sin perjuicio de la acción de cobro judicial que proceda, se bloqueará la tarjeta de acceso al edificio, y de presentar en su apartamento el servicio de airbnb no se permitirá el ingreso de los huéspedes hasta que realice el pago de las cuotas y/o multas.
- El pago de multas es independiente del pago de la cuota de mantenimiento y debe estar al día en ambos pagos para poder disfrutar de las amenidades del edificio.
- La administración tendrá el derecho de publicar mes a mes y hacer del conocimiento de los inquilinos, la lista de todos aquellos vecinos que no cumplan a cabalidad con el pago de sus cuotas, servicios y/o multas en las condiciones establecidas.

## ALQUILER Y AIRBNB

- Los apartamentos que estén dados en alquiler deben de presentar formulario de identificación de los arrendatarios para que administración y junta directiva del edificio conozca a los inquilinos.
- Los apartamentos que estén dados en alquiler deben de presentar el manual de convivencia a los arrendatarios para que los mismos conozcan y respeten el reglamento interno.
- Los propietarios deben informar a la Administración que su apartamento presta el servicio de Airbnb.
- Para permitir el ingreso a los apartamentos que presten el servicio de Airbnb se debe informar a Administración por medio del formulario correspondiente.
- Si el huésped tuviera algún inconveniente para cumplir el horario de entrada, el propietario del apartamento deberá notificarlo a Administración y/o guardia de seguridad de lo contrario no se permitirá el acceso del huésped al edificio.
- Los propietarios de los apartamentos que dan el servicio de Airbnb deben dar tarjeta de acceso a los huéspedes ya que el guardia de seguridad no está obligado a abrir la puerta en el horario de 12:00 am a 5:00 am.